

EDICTE

de 20 d'octubre de 2010, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referents al municipi de Poboleda.

Un cop l'Ajuntament de Poboleda ha aportat la documentació esmentada al punt 2 de l'acord de 4 de febrer de 2010, es publiquen els acords següents:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en les sessions de 4 de febrer de 2010 i de 12 de novembre de 2009, va adoptar, els acords següents:

Exp.: 2007 / 028013 / T

Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Poboleda

Acord de 4 de febrer de 2010

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

—1 Donar conformitat al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Poboleda, tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 12 de novembre de 2009 amb el benentès que caldrà donar compliment a les prescripcions fixades a la part expositiva d'aquest acord.

—2 Supeditar la publicació d'aquest acord, del d'aprovació definitiva de 12 de novembre de 2009 i de les normes urbanístiques corresponents, al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, a que d'acord amb el punt primer d'aquest acord l'Ajuntament de Poboleda porti un nou document que incorpori les prescripcions fixades en la part expositiva. Un cop s'aporti aquesta documentació facultar a la Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona perquè n'ordeni la publicació.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 12 de novembre de 2009

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, s'acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, de Poboleda, promogut i tramès per l'Ajuntament, suspenent-ne l'executivitat i publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* fins que, mitjançant un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Pel que fa a informes:

1.1.1 Caldrà incorporar les prescripcions dels informes de la Secretaria per a la Mobilitat i de la Direcció General de Carreteres del Departament de Política Territorial i Obres Públiques; de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge, de l'Agència Catalana de l'Aigua i del Servei Territorial de Medi Ambient i Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge; del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció rural; i del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació.

1.1.2 Caldrà sol·licitar els informes de la Direcció General de Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions del Departament de Governació i Administracions Públiques, i el de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament del Departament d'Interior, Relacions Institucionals i Participació i incorporar-ne, si escau, les seves prescripcions.

1.2 Pel que fa a la documentació:

1.2.1 Caldrà que tot el document, tant gràfic com normatiu, s'ajusti als codis de sistematització del planejament urbanístic de la Direcció General d'Urbanisme.

1.2.2 Pel que fa al grafisme emprat en l'illa de cases formada pel carrer Major, carrer nou, la carretera T-702 i el carrer del darrera del carrer Major, no és prou

concret i caldria estudiar la casuística d'aquesta illa, amb unes edificacions de grans profunditats i alhora de gran riquesa arquitectònica, amb patis laterals en la majoria d'elles, per tal que o normativament o gràficament aquestes edificacions quedin correctament regulades i protegides. Tal com s'assenyala al plànol annex.

1.2.3 Pel que fa als plànols de qualificació del sòl no urbanitzable, caldrà ampliar aquesta protecció al llarg de tot el decurs del Riu al seu pas pel terme municipal de Poboleda i a ambdues bandes del mateix, d'acord amb el plànol annex.

1.3 Pel que fa al sòl urbà:

1.3.1 Caldrà afegir en el paràmetre de regulació de la profunditat màxima de la clau 1 de nucli antic la condició que aquesta serà com a màxim de 12 metres. Així mateix, caldrà establir en aquesta clau, l'obligació de respectar la parcel·lació existent i la prohibició d'agrupació de parcel·les que tinguin una façana resultant superior a 12 metres.

1.3.2 Caldrà establir en la clau 2 d'eixample antic, l'obligació de respectar la parcel·lació existent i la prohibició d'agrupació de parcel·les que tinguin una façana resultant superior a 12 metres.

1.3.3 També pel que fa a la regulació del PMU-1, caldrà eliminar el quadre resum de superfícies de cessions. Tot i així, sí que caldrà preveure les reserves mínimes per a sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments comunitaris.

1.3.4 Pel que fa a les dues noves edificacions previstes en el carrer de nova creació projectat a partir del carrer del Calvari, a l'alçada de la plaça del Roser, únicament s'admetrà la primera d'aquestes, i els terrenys de la segona caldrà classifica'ls de sòl no urbanitzable. S'adjunta plànol annex.

1.4 Pel que fa al sòl urbanitzable:

1.4.1 Pel que fa al sector de sòl urbanitzable SUD-1, caldrà fixar normativament que el desenvolupament d'aquest sector es farà en dues fases, i sempre supeditant l'execució de la segona, a un mínim del 50% d'ocupació de la primera fase.

1.4.2 Pel que fa al sector de sòl urbanitzable SUD-2, càmping, caldrà replantejar-se la seva dimensió, atès que pel canvi de classificació i de destinació d'aquests terrenys, d'ús de càmping en sòl no urbanitzable, a ús residencial i hotelier en sòl urbanitzable, i donada la proximitat immediata del nucli urbà que voreja la finca del càmping en 3 dels seus 4 costats, la dimensió es considera excessiva. Per tant, es proposa reduir l'àmbit del SUD-2 fins la línia de façana dels finals del carrer nou, d'acord amb el plànol annex. Així mateix caldrà qualificar la resta de terrenys exclosos de l'àmbit de sòl no urbanitzable, clau "aSNU".

1.5 Pel que fa al sòl no urbanitzable:

1.5.1 Caldrà definir en el text normatiu una clau que reguli les activitats en sòl no urbanitzable dibuixades en els plànols d'ordenació.

1.5.2 Atesa la casuística agrícola del municipi i la tradició vitivinícola dels seus terrenys, és necessària una regulació més completa de les construccions en sòl no urbanitzable destinades a cellers i bodegues.

1.6 Pel que fa a la normativa:

1.6.1 Pel que fa a la regulació dels sectors de sòl urbanitzable (article 147), caldrà eliminar el paràmetre d'alçada reguladora i nombre de plantes, atès que la clau d'ordenació volumètrica establerta pels sectors ja regula aquest paràmetre. En aquest sentit, caldrà eliminar el percentatge de cessió destinat a sistema viari.

1.6.2 Caldrà que el títol sisè de la normativa reculli la regulació de les actuacions d'interès públic d'acord amb els articles 47 i 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme i 47 del seu Reglament.

1.6.3 A l'article 151 de regulació de les tanques, caldrà eliminar el cinquè paràgraf atesa la contradicció en la regulació amb el següent paràgraf. En aquest mateix sentit, caldrà que el sisè paràgraf modifiqui el punt de referència de l'aplicació de la distància de separació, que haurà de ser "3 i 2 metres respecte el límit del camí" enlloc de respecte "l'eix del camí".

1.6.4 Caldrà completar l'article 160 de Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable, amb el següent redactat: "Tota nova activitat o edificació

en SNU, només s'admetrà en aquells sòls que restin fora de la zona d'inundació, de l'avinguda de 500 anys de període de retorn." "Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I, II i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental (LIIAA) hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització, llicència o comunicació ambiental, d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de desplegament de la LIIAA."

1.6.5 Caldrà completar l'article 161 d'integració en el paisatge, amb el redactat següent: "Les construccions o instal·lacions s'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren no edificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% i es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons del relleu del terreny."

1.6.6 A la regulació de les casetes d'eines de l'article 162, caldrà eliminar l'obligació de disposar d'una unitat mínima de conreu.

1.6.7 Al punt 3 del mateix article de regulació dels magatzems agrícoles, caldrà substituir el redactat de l'apartat "a" pel següent: "Caldrà acreditar una propietat mínima de, 1 ha de terres de conreu de regadiu o de 4,5 ha de terres de conreu de secà, en una única extensió o bé vinculades registralment".

1.6.8 A l'apartat "b" d'aquest mateix punt 3, caldrà afegir el següent redactat: "Per finques superiors a 1 ha, es permetrà un magatzem de 40 m²: A l'article 170 de regulació de la Zona de Protecció paisatgística forestal, caldrà afegir en l'apartat de regulació d'usos, l'obligació de sol·licitar informe al Departament de Medi Ambient i Habitatge en el cas de transformació dels terrenys a activitat agrícola. Així mateix, caldrà eliminar el punt 5 d'aquest mateix apartat, i substituir-lo pel següent redactat: "No es pot realitzar cap tipus d'edificació que lesioni o desvirtui la zona on es pretengui ubicar i el seu entorn; en qualsevol cas, es requereix un projecte constructiu i un estudi d'impacte ambiental per autoritzar qualsevol edificació".

1.7 Pel que fa a errades materials:

1.7.1 Caldrà esmenar les errades materials detectades en els plànols i el text normatiu articulat.

—2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà la totalitat dels documents que formen part del document del Pla d'ordenació urbanística municipal de Poboleda que hauran de ser modificats en coherència amb les prescripcions fixades en aquest acord d'aprovació definitiva.

—3 Indicar, també, a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

—4 Manifestar que el document de Pla d'ordenació urbanística municipal de Poboleda ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada prèvia la seva resolució definitiva.

—5 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació

al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i a l'arxiu de planejament del Servei Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset'.

Tarragona, 20 d'octubre de 2010

NATÀLIA HIDALGO GARCIA
Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

ANNEX

Normes urbanístiques de Pla d'ordenació urbanística municipal de Poboleda.

NORMES URBANÍSTIQUES DE PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE POBOLEDA

ÍNDEX

TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL PRIMER: NATURALES. ÀMBIT. VIGÈNCIA.

Art. 1 Definició	8
Art. 2 Marc legal	8
Art. 3 Contingut	8
Art. 4 Vigència	9
Art. 5 Revisió	9
Art. 6 Modificació	9
Art. 7 Interpretació	9
Art. 8 Obligatorietat	10
Art. 9 Claus d'identificació	10

CAPÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ

Art. 10 Desenvolupament del Pla d'ordenació	10
Art. 11 Desenvolupament del Pla en sòl urbà	10
Art. 12 Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable	11
Art. 13 Desenvolupament del Pla en sòl no urbanitzable	11
Art. 14 Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes	12
Art. 15 Plans Parcials	12
Art. 16 Plans de millora urbana	13
Art. 17 Precisió de límits	13
Art. 18 Catàleg	13

CAPÍTOL TERCER. GESTIÓ DEL PLA DE ORDENACIÓ

Art. 19 Execució del Pla	14
Art. 20 Projectes d'urbanització	14
Art. 21 Concessions per a equipaments y aparcaments	14
Art. 22 Execució del planejament en sòl urbà	14
Art. 23 Execució del planejament en sòl urbanitzable	15

CAPÍTOL QUART. RÈGIM DEL SÒL

Art. 24 Règim urbanístic	16
--------------------------	----

Art. 25	Classificació del sòl	16
Art. 26	Abast de les determinacions del Pla d'ordenació	17
Art. 27	Sistemes	17

CAPÍTOL CINQUÈ. INTERVENCIÓ DE LES OBRES I ACTIVITATS

Art. 28	Actes subjectes a llicència municipal	17
Art. 29	Actes promoguts per altres administracions públiques	18
Art. 30	Caducitat	18
Art. 31	Pròrrogues	18
Art. 32	Contingut de las llicències	19
Art. 33	Regles comunes a las sol·licituds de llicències	19
Art. 34	Llicència de activitats que generen moviments de trànsit	20
Art. 35	Llicència de parcel·lació	20
Art. 36	Projectes d'obres d'urbanització i complementaris d'urbanització	20
Art. 37	Llicència d'obres de nova construcció	22
Art. 38	Llicència de modificacions d'ús	24
Art. 39	Edificació i urbanització	24
Art. 40	Llicència d'ocupació	25
Art. 41	Obres i instal·lacions qualificades fora d'ordenació	25
Art. 42	Obres de consolidació	26
Art. 43	Edificis disconformes	26
Art. 44	Usos disconformes	27
Art. 45	Certificats sobre aprofitament urbanístic	27

TÍTOL SEGON: DISPOSICIONS COMUNES DE L'ORDENACIÓ

CAPÍTOL PRIMER. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES

Art. 46	Paràmetres d'ordenació	28
Art. 47	Típus de ordenació de l'edificació	28
Art. 48	Planta baixa	29
Art. 49	Planta soterrani	30
Art. 50	Alçada de les plantes pis	30
Art. 51	Elements centrals de les instal·lacions	30
Art. 52	Instal·lacions d'aparells d'aire condicionat en edif. existents	31
Art. 53	Instal·lacions d'antenes	31
Art. 54	Cossos sortints	32
Art. 55	Elements sortints	33
Art. 56	Consideracions dels rètols	34
Art. 57	Característiques generals dels rètols	34
Art. 58	Rètols en planta baixa	35

Art. 59 Rètols en plantes pis	36
Art. 60 Rètols sobre terrats i cobertes	36

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ D'USOS

Art. 61 Generalitats	36
Art. 62 Conceptes	36
Art. 63 Desenvolupament de la regulació d'usos	37
Art. 64 Classes d'usos	37
Art. 65 Usos provisionals	41

CAPÍTOL TERCER. LIMITACIONS DE L'ÚS EN FUNCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA, SOROLLS, OLORS I RISC D'INCENDI

Art. 66 Contaminació atmosfèrica, fums i pols	41
Art. 67 Soroll. Definició de conceptes i mesures	41
Art. 68 Olor	42
Art. 69 Risc d'incendis	43
Art. 70 Limitacions de les instal·lacions en edificis d'habitatges	43
Art. 71 Locals d'espectacles i establiments públics en edificis d'habitatges	44
Art. 72 Altres activitats compatibles amb l'habitatge	44
Art. 73 Projecte acústic	44

SECCIÓ PRIMERA. ÚS INDUSTRIAL

Art. 74 Característiques dels edificis industrials	45
Art. 75 Qualificació d'activitats	45
Art. 76 Condicions de funcionament	45

SECCIÓ SEGONA. ÚS COMERCIAL

Art. 77 Equipaments Comercials	47
--------------------------------	----

SECCIÓ TERCERA. ÚS D'APARCAMENT

Art. 78 Definició	47
Art. 79 Reserva d'espais per a aparcament i condicions	47
Art. 80 Previsió de garatge en els edificis	48
Art. 81 Causes d'exempció de les previsions de places d'aparcament	49
Art. 82 Condicions dels garatges	49
Art. 83 Condicions de las places de garatge	49
Art. 84 Característiques de la construcció	50
Art. 85 Prohibicions	51
Art. 86 Supòsit especial	52

TÍTOL TERCER: REGULACIÓ DELS SISTEMES**CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALES**

Art. 87 Sistemes generals i sistemes locals	53
Art. 88 Actuació dels sistemes	53
Art. 89 Titularitat i afectació del sòl	53

CAPÍTOL SEGON. SISTEMA VIARI (clau X)

Art. 90 Definició	54
Art. 91 Tipus de vies	54
Art. 92 Desenvolupament	55
Art. 93 Necessitats de llicència	56
Art. 94 Protecció del sistema viari bàsic	56
Art. 95 Ordenació de cruïlles	57
Art. 96 Publicitat	57

CAPÍTOL TERCER. SISTEMA HIDROGRÀFIC (clau H)

Art. 97 Definició i règim	57
Art. 98 Delimitació	58
Art. 99 Condicions	58

CAPÍTOL QUART. SISTEMA D'ESP AIS LLIURES PÚBLICS ZONES VERDES (clau V)

Art. 100 Definició	59
Art. 101 Determinacions del Pla d'ordenació	59
Art. 102 Computabilitat	59
Art. 103 Usos	60
Art. 104 Condicions dels jardins públics	60

CAPÍTOL CINQUÈ. SISTEMA D'EQUIPAMENTS (clau E)

Art. 105 Definició i règim	62
Art. 106 Usos	62
Art. 107 Determinacions en sòl urbà	63
Art. 108 Restants determinacions	63
Art. 109 Assignació d'usos	63
Art. 110 Condicions d'edificació	63

CAPÍTOL SISÈ. SISTEMA INFRAESTRUCTURES SERVEIS TÈCNICS I AMBIENT (clau T)

Art. 111 Definició i contingut	64
Art. 112 Condicions d'ús i funcionals	65

Art. 113 Mesures de protecció 65

CAPÍTULO SÉPTIMO. SISTEMA DE VIVIENDAS ROTACIONALES PÚBLICAS (clave D)

Art. 114 Definició i contingut 65

TÍTULO CUARTO: REGULACIÓN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 115 Definició 68

Art. 116 Elements de regulació 68

Art. 117 Condició general sobre l'entorn urbà 68

Art. 118 Condicions estètiques respecte a l'entorn 68

Art. 119 Desenvolupament del Pla d'ordenació 69

Art. 120 Alineacions i rasants 69

Art. 121 Ordenances d'edificació i ús 69

Art. 122 Expressió de les determinacions sobre paràmetres d'edificació 69

Art. 123 Modificació dels paràmetres en cas de minusvalia 70

CAPÍTULO SEGON. REGULACIÓN DE PARÁMETRES ESPECÍFICOS

TIPUS D'ORDENACIÓ: ALINEACIÓ A VIAL

Art. 124 Aplicació 70

Art. 125 Definició conceptes del sistema d'ordenació d'edificació segons alineació vial 70

Art. 126 Alineació de vial 71

Art. 127 Altura 71

Art. 128 Regles sobre determinació d'altures 72

Art. 129 Regles sobre mitgeres 72

Art. 130 Profunditat edificable 73

Art. 131 Espai lliure interior 73

CAPÍTULO TERCER. REGULACIÓN I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 132 Definició 73

Art. 133 Determinació i ordenació en el sòl urbà 73

Art. 134 Cessions gratuïtes en sòl urbà 74

SECCIÓ SEGONA. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Art. 135 Definició de zones 74

Art. 136 Zona de nucli antic (clau 1)	74
Art. 137 Zona d'exemple antic (clau 2)	78
Art. 138 Zona illa oberta (clau 3)	80

SECCIÓ TERCERA. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

Art. 139 Plans de Millora Urbana	82
Art. 140 Plans de Millora Urbana de nova implantació	82
PMU -1 "Quatre camins"	83

TÍTOL CINQUÈ. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALES

Art. 141 Definició i tipus	85
Art. 142 Sistemes generals i locals en sòl urbanitzable	85
Art. 143 Deures dels propietaris del sòl urbanitzable delimitat	86
Art. 144 Gestió del sòl urbanitzable programat	86

CAPÍTOL SEGON. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBANITZABLE

Art. 145 Definició de zones	86
Art. 146 Zona de desenvolupament residencial (clau 3)	86

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUD

PLANS PARCIAIS DELIMITATS

Art. 147 Relació de Plans Parciais	88
SUD-01 "camí de la Carrerada"	88
SUD-02 "camping Poboleda"	89

TÍTOL SISÈ. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

DISPOSICIONS GENERALES

Art. 148 Definició i tipus	91
Art. 149 Camins rurals	91
Art. 150 Finques	92
Art. 151 Tanques	93
Art. 152 Fonts i Mines	93
Art. 153 Barrancs, Torrents i Rieres	93
Art. 154 Publicitat	94
Art. 155 Adaptació topogràfica del terreny	94
Art. 156 Xarxes de Transport d'energia elèctrica i telecomunicacions	94
Art. 157 Tala d'arbres	94

Art. 158 Usos permessos	95
Art. 159 Regulació de las activitats ramaderes	95
Art. 160 Regulació de les activitats de cellers y bodegues	96
Art. 161 Actuacions d'interès públic	97
CONSTRUCCIONS	
Art. 162 Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable	98
Art. 163 Integració en el paisatge	98
Art. 164 Regulació dels magatzems d'eines i magatzems agrícoles	99
Art. 165 Regulació dels habitatges vinculats a explotacions rústiques	100
Art. 166 Regulació de las casetas para instal·lacions tècniques	102
Art. 167 Regulació de les basses	103
Art. 168 Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació y georeferenciació	103
CAPÍTOL PRIMER. ZONIFICACIÓ	
Art. 169 Definició	104
Art. 170 Clau 21a. Agrícola de valor. Agrícola de secà	104
Art. 171 Clau 22b. Forestal de Valor. Bosc clar	105
Art. 172 Clau 24d. Paisatgístic i Ecològic de Valor. Riberals	106
Art. 173 Clau 25. Espais Naturals Protegits. PEIN i zones humides	107
Art. 174 Clau 26. Activitat autoritzada	107
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	109

TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL PRIMER: NATURALESA. ÀMBIT. VIGÈNCIA

Art. 1. Definició

1. Les normes que integren aquest articulat formen part del Pla d'ordenació urbanística municipal de Poboleda.
2. Aquest text del Pla d'ordenació substitueix les Normes subsidiàries municipals de planejament urbanístic.

Art. 2. Marc legal

1. El Pla d'ordenació s'ha redactat d'acord amb la normativa urbanística vigent. Les referències a la legislació urbanística es remeten al Text refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2005, de 26 de juliol, D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i DL 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, i les altres disposicions complementàries s'esmenten amb la seva denominació completa.
2. Les determinacions del Pla d'ordenació s'apliquen amb preferència a qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i l'ordenació del territori.
3. En allò no previst per aquesta normativa i, en general, per aquest Pla d'ordenació, seran d'aplicació les normes vigents en matèria d'habitatge, medi ambient i estètica.

Art. 3. Contingut.

El Pla d'ordenació està integrat pels documents següents:

- a) Memòria justificativa de l'ordenació:
 - Memòria social
 - Participació ciutadana
 - Justificació de la sostenibilitat
 - Agenda i avaluació econòmica
- b) Normes urbanístiques.
- c) Plànols d'informació i d'ordenació.

Plànols d'informació

I-01	Marc territorial	1/50.000
I-02	Ortofotomapa	1/20.000
I-03	Topogràfic terme municipal	1/10.000
I-04	Topogràfic nucli urbà	1/2.000
I-05	Infraestructures	
	Xarxes i serveis tècnics actuals	1/10.000
I-06	Usos actuals SNU. Classificacions	
	Actuals. Conques i lleres públiques	1/10.000
I-07	Pendents i àrees vulnerables de riscos naturals	1/10.000

Plànols d'ordenació

O-01	Classificació sòl urbà i urbanitzable Zonificacions	1/1.000
O-02	Classificació sòl no urbanitzable Zonificacions	1/10.000
O-02a	Classificació sòl no urbanitzable Zonificacions	1/5.000
O-02b	Classificació sòl no urbanitzable Zonificacions	1/5.000

- d) Catàleg de béns i elements a protegir
- e) Catàleg de masies i cases rurals
- f) Estudi de Mobilitat
- g) Informe Ambiental
- h) Estudi d'inundabilitat

Art. 4. Vigència

El Pla d'ordenació té vigència indefinida, una vegada publicat l'acord d'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Art. 5. Revisió

1. Procedeix la revisió del Pla d'ordenació en els supòsits següents:

- a) Quan s'hagin complert 12 anys de vigència.
- b) En aprovar-se un Pla director territorial de coordinació, que afecti la totalitat o part del terme municipal.
- c) Quan disposicions d'ordre superior obliguin a la revisió.
- d) Quan s'hagi urbanitzat completament el seixanta per cent del sòl residencial o industrial pendent de desenvolupament.

2. La revisió parcial del Pla d'ordenació procedeix en el supòsit d'ésser necessari alterar substancialment la classificació del sòl.

Art. 6. Modificació

1. En qualsevol moment es podran modificar els diferents elements i determinacions del Pla general. La coherència del projecte de modificació s'haurà de justificar expressament
2. El projecte de modificació del Pla general haurà de tenir sempre el grau de precisió propi del Pla.
3. Els projectes de modificació es tramitaran segons l'establert als articles 94, 95 de la Llei d'urbanisme i 117, 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme.
4. La previsió per mitjà del planejament general o especial de superfícies més grans de sòl destinades a sistemes respecte als estàndards o percentatges fixats en aquestes Normes, no constitueix una modificació del Pla general, ja que aquests estàndards són mínims.

Art. 7. Interpretació

1. Les determinacions del Pla d'ordenació i, concretament, aquestes Normes, s'interpretaran en

base a aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents, tinguin en compte, principalment, el seu esperit i finalitat, així com la realitat social del moment en què han d'ésser aplicats.

2. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, manarà allò que indiquin els plànols d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit), és a dir, en els que la definició sigui més acurada.

3. Si es produeixen contradiccions en la regulació de les previsions del Pla d'ordenació en els diferents documents, es considerarà vàlida la determinació que impliqui espais públics o d'interès públic més amplis i una menor densitat d'habitatges o un índex d'aprofitament inferior. En tot cas, si la discrepància es planteja entre els plànols i les Normes, manarà allò que aquestes disposin.

4. Si es produeixen contradiccions entre les superfícies reals i les superfícies quantificades en el document, les cessions i els aprofitaments definits es modificaran proporcionalment a la variació existent.

Art. 8. Obligatorietat

Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions o disposicions del Pla d'ordenació i, especialment, d'aquestes Normes. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades.

Art. 9. Claus d'identificació

A l'enunciat de cada sistema, zona o sector s'assenyala la clau d'identificació en els plànols d'ordenació. També es transcriu el codi d'identificació en la col·lecció de plànols. Els noms dels sectors i dels polígons d'actuació s'indiquen generalment per la referència al paratge on es troben o pel nom de la promoció.

CAPÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ

Art. 10. Desenvolupament del Pla d'ordenació

1. Amb l'objecte de complementar i desenvolupar l'ordenació establerta per les determinacions del Pla d'ordenació, s'elaboraran, segons preveuen el Text refós de la Llei d'urbanisme vigent a Catalunya en matèria urbanística en els termes previstos en aquestes Normes, Plans parcials, Plans especials i Plans de millora urbana.

2. Quan no sigui necessari o no estigui previst la prèvia aprovació dels documents esmentats en el paràgraf anterior, les determinacions del Pla d'ordenació seran susceptibles d'aplicació directa i immediata.

3. Amb l'objecte de completar la regulació urbanística, es poden aprovar Plans especials, Ordenances especials, complementar els Catàlegs i Normes complementàries.

Art. 11. Desenvolupament del Pla en sòl urbà

1. Serà preceptiva la prèvia formació de Plans de millora urbana en les àrees respecte a les quals es faci expressa previsió.

2. Tanmateix, es podran formular facultativament Plans especials en qualsevol àrea del sòl urbà.

3. El Plans de millora urbana es poden desenvolupar per subsectors, segons determina l'article 91 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

4. En el desenvolupament dels plans de millora urbana caldrà assignar, mitjançant la creació d'un subíndex, la qualificació urbanística corresponent als habitatges de protecció oficial de règim general, (hporg); i concertat, (hporc), en els percentatges establerts per la legislació urbanística.

Art. 12. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable

1. En sòl urbanitzable: delimitat o no delimitat, el Pla d'ordenació es desenvoluparà mitjançant Plans parcials, l'aprovació dels quals és condició indispensable per a la realització d'intervencions de qualsevol tipus en el territori corresponent, llevat del supòsit dels sistemes generals que s'executin de forma independent dels sectors.

2. L'àmbit territorial dels Plans parcials delimitats haurà de coincidir amb els sectors de planejament delimitats al Pla d'ordenació. Aquests sectors de planejament podran ésser objecte, no obstant, de desenvolupament parcial per subsectors, segons determina l'article 91 del Text refós la Llei d'urbanisme.

3. En el desenvolupament dels plans parcials caldrà assignar, mitjançant la creació d'un subíndex, la qualificació urbanística corresponent als habitatges de protecció oficial de règim general, (hporg); i concertat, (hporc), en els percentatges establerts per la legislació urbanística.

Art. 13. Desenvolupament del Pla en sòl no urbanitzable

1. En les determinacions del Pla d'ordenació sobre el sòl no urbanitzable es basen en les directrius que estableix l'avanç del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona.

2. Tanmateix, es podran desenvolupar les previsions del Pla mitjançant Plans especials que tinguin per objectiu qualsevol de les finalitats següents:

- a) Protecció del paisatge i dels elements naturals i culturals en general.
- b) Protecció de les vies de comunicació.
- c) Protecció d'horts, espais forestals i conreus.
- d) Millora del medi i llocs rurals.
- e) Determinació de les condicions específiques de les activitats que es puguin emplaçar en el sòl no urbanitzable.

3. Quan així s'estableixi expressament, la formulació d'aquests Plans especials serà obligatòria.

Art. 14. Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes.

El desenvolupament de les determinacions de les Normes sobre sistemes generals es podrà fer mitjançant Plans parcials dels sectors amb els que estiguin relacionats. Tanmateix, es podran formar Plans especials, que tindran com a objecte la regulació detallada del sistema, i a més, podran contemplar la previsió de mesures de protecció, d'acord amb el que preveu l'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

El planejament especial regularà qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura orgànica del territori, que són:

1. Sistema viari.
2. Sistema ferroviari.
3. Sistema hidrogràfic.
4. Sistema d'equipaments comunitaris.
5. Sistema d'espais lliures.
6. Sistema d'infraestructures de serveis tècnics.

Art. 15. Plans parcials.

1. Els Plans parcials d'ordenació han de contenir les determinacions previstes a l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme a Catalunya. A més, hauran d'incloure un resum de les determinacions urbanístiques.

2. Les determinacions hauran de tenir la precisió suficient per permetre la seva immediata execució. Concretament, els Plans parcials hauran de contemplar la destinació de detall de l'ordenació, diferenciant els sòls privats dels públics i especificant, per aquells, els lliures i els edificables, i per als públics, els destinats a vials, estacionament, edificables per a edificis d'interès públic i els destinats a places, passeigs, jardins i parcs.

3. Tanmateix, hauran de preveure la delimitació dels polígons i el sistema d'actuació aplicables. Posteriorment, aquestes determinacions podran ésser modificades mitjançant el procediment previst als articles 112 i 113 del Text refós de la Llei d'Urbanisme a Catalunya.

4. El Pla d'etapes no podrà preveure un termini superior a 8 anys per a la realització de la urbanització. Si s'estableixen varis polígons, haurà de fixar-se l'ordre de prioritat entre ells. Les obres d'urbanització d'un polígon no podran superar els 4 anys de duració.

5. Els Plans parcials que desenvolupin subsectors, d'acord amb allò que preveu l'article 91 del Text refós de la Llei d'Urbanisme a Catalunya, hauran de complementar la memòria amb l'Annex que es determina en aquest precepte.

6. Quan els Plans parcials siguin d'iniciativa particular, hauran de preveure, a més, les determinacions i la documentació a què es refereixen els articles 96 i 97 del Text refós de la Llei

d'urbanisme.

7. Els Plans parcials podran completar les previsions d'aquest Pla general.

8. Els Plans parcials d'iniciativa particular podran preveure l'obligatorietat de constituir entitats de conservació.

Art. 16. Plans de millora urbana

1. Els Plans de millora urbana no podran modificar les determinacions del Pla general, en particular, les que regulen el volum i l'ús del sòl, si bé les podran precisar.

2. Els Plans de millora urbana no podran modificar l'estructura fonamental del Pla d'ordenació i si estan previstos en aquest, hauran de desenvolupar les determinacions corresponents. En qualsevol cas, caldrà que continguin la delimitació de polígons i l'elecció del sistema d'actuació, si bé aquestes determinacions podran ésser modificades segons allò que es preveu en els articles 112 i 113 del Text refós de la Llei d'Urbanisme a Catalunya.

Art. 17. Precisió de límits

Els límits de les zones, sectors o sistemes, es podran precisar en els corresponents Plans, d'acord amb els criteris següents:

a) Els ajustaments que es produeixin hauran de respondre a:

- 1) alineacions o línies d'edificació vigents.
- 2) característiques topogràfiques del terreny.
- 3) límits de la propietat rústica o urbana.
- 4) existència d'arbres o d'altres elements d'interès.

b) No produiran distorsions en la forma de les unitats de zona, sector o sistema ni augments o disminucions de superfície de més d'un cinc per cent, en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació a escala 1:1.000 d'aquest Pla d'ordenació.

Quan un dels límits hagués estat precisat per un Pla parcial o respongués a alineacions o límits de qualificació del sòl preestablerts i mantinguts per aquest Pla d'ordenació, aquell límit s'adaptarà a allò que s'hagués definit pel Pla parcial.

Art. 18. Catàleg

1. D'acord amb el que preveu l'article 69 del Text refós de la Llei d'urbanisme a Catalunya, s'haurà de formar un Catàleg de les construccions o edificis d'interès artístic, històric, arqueològic o típic i dels llocs i elements naturals d'interès. Aquest Catàleg haurà de comprendre, almenys, els edificis i llocs objecte de protecció per la legislació sobre el Patrimoni artístic i cultural, els espais naturals

protegits i els edificis a conservar determinats per aquest Pla d'ordenació.

2. La inclusió d'un edifici en el Catàleg pot implicar la prohibició d'enderrocar-lo, transformar-lo o de canviar-ne les característiques, tant d'aquest com del seu entorn ambiental, o només la protecció de certs elements i cossos d'edifici. Solament es poden realitzar obres de restauració i conservació, i autoritzar usos adients als valors que es pretenen protegir.

CAPÍTOL TERCER. GESTIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ

Art. 19. Execució del Pla

1. L'execució d'aquest Pla d'ordenació i dels documents que el desenvolupin correspon a l'Ajuntament, sense perjudici de la participació dels particulars en els termes definits per la legislació urbanística. En el marc de les seves competències específiques, les determinacions del Pla poden ésser executades per l'Administració de l'Estat, de la Generalitat i les Diputacions.

2. Les entitats de gestió, que es constitueixin entre administracions públiques o entre aquestes i la iniciativa privada, podran també executar el planejament.

Art. 20. Projectes d'urbanització

Per a l'execució de les determinacions contingudes al Pla d'ordenació i als instruments de planejament que els desenvolupen, s'hauran de redactar Projectes d'urbanització, i si cal els d'Urbanització complementària. També es podran redactar projectes d'obres que no tinguin per objecte executar integralment les determinacions del planejament urbanístic.

Els projectes es redactaran d'acord amb la normativa vigent, i en concret amb la Resolució de 28 de maig de 2009, del Departament de Governació, de recomanacions tècniques per l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic.

Art. 21. Concessions per equipaments i aparcaments

Sobre el sòl destinat a equipaments, que en execució del Pla d'ordenació sigui de titularitat pública, l'Administració competent podrà atorgar una concessió per a la construcció i explotació de l'equipament corresponent.

Art. 22. Execució del planejament en sòl urbà

1. Tret de l'execució directa de sistemes o del supòsit d'actuacions aïllades per a l'execució de les determinacions del planejament en sòl urbà, s'hauran de delimitar polígons d'actuació que almenys permetin una redistribució dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació.

2. Aquest Pla d'ordenació conté la delimitació de polígon d'actuació, i precisa les determinacions relacionades amb els terrenys que els integren.

En qualsevol moment, d'acord amb el que està previst als articles 112 i 113 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es podran delimitar nous polígons d'actuació o variar-ne les delimitacions aprovades conjuntament amb el Pla d'ordenació.

L'aprovació de la delimitació dels polígons d'actuació implica, si és el cas, la iniciació del procediment reparcel·lador, produint els efectes previstos als articles 119 del Text refós de la Llei d'urbanisme a Catalunya.

3. S'assenyalen els polígons resultants dels plans parcials aprovats en desenvolupament dels plans d'ordenació anteriors, als efectes de manteniment de la solidaritat assumida de càrregues i beneficis.

4. L'execució dels sistemes i les actuacions aïllades en sòl urbà, es farà pel procediment d'expropiació forçosa.

Si d'aquesta execució se'n deriven beneficis especials per als sectors confrontats o propers, es podrà repercutir la despesa, inclosa la indemnització expropiadora, en la mesura del benefici, mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris afavorits. La delimitació de l'àrea beneficiada per l'obra, amb la relació de propietaris afectats, es farà en el Pla parcial o de millora urbana o, de forma separada segons l'execució de la infraestructura corresponent.

El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alienació del sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'ha de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'article 153.4.b del DL 1/2005, mitjançant un règim de protecció pública.

A tal efecte es crearà el patrimoni municipal del sòl, i es gestionarà aquest en base al compliment de la legislació urbanística, pel que fa al destí com habitatge de protecció oficial del 10% AM provinent del sostre assignat a habitatges.

Art. 23. Execució del planejament en sòl urbanitzable

1. Els terrenys qualificats com a sistemes, inclosos en els sectors de planejament, podran ésser obtinguts per l'Administració en el marc de les cessions obligatòries i gratuïtes previstes a l'article 34, 35 i 45 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

2. Quan l'obtenció dels terrenys de sistemes hagi de ser realitzada abans del desenvolupament del sector, es tindrà en compte allò previst en el número 4 de l'article precedent, fins i tot, quan aquests no estiguin inclosos en el sector.

3. En tot cas s'hauran de respectar les reserves de sòl públic fixades a l'article 65 del Text refós de

la Llei d'urbanisme.

4. De conformitat amb les disposicions legals, en sòl urbanitzable, a més de les cessions gratuïtes dels terrenys destinats a sistemes generals inclosos en el sector i a sistemes locals, sempre de titularitat pública, és obligatori cedir gratuïtament el 10% d'aprofitament privat al municipi, materialitzant aquesta cessió en sòl edificable en la quantia exigida.

5. El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alienació del sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'ha de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'article 153.4.b del DL 1/2005, mitjançant un règim de protecció pública.

A tal efecte es crearà el patrimoni municipal del sòl, i es gestionarà aquest en base al compliment de la legislació urbanística, pel que fa al destí com habitatge de protecció oficial del 10% AM provinent del sostre assignat a habitatges.

CAPÍTOL QUART. RÈGIM DEL SÒL

Art. 24. Règim urbanístic

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el previst a l'article 24 del Text refós de la Llei d'urbanisme a Catalunya, es defineix a través de:

- a) Classificació del sòl segons el seu règim jurídic.
- b) Determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori.
- c) Qualificació urbanística del sòl, amb la seva divisió en zones, sectors o àrees.

Art. 25. Classificació del sòl

1. El territori ordenat per aquest Pla d'ordenació es classifica, als efectes del règim jurídic del sòl, en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

2. En els plànols d'ordenació es reflecteix la classificació del sòl. El sòl urbanitzable es convertirà en urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic, essent, en tot cas, necessària l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de llurs obligacions per part dels propietaris.

Art. 26. Abast de les determinacions del Pla d'ordenació

1. En el sòl urbà, el Pla general precisa l'ordenació física de forma detallada de les diverses qualificacions urbanístiques.

2. En el sòl urbanitzable delimitat, el Pla determina els sectors de desenvolupament en Plans parcials i els elements fonamentals de l'estructura urbana i estableix, a través de la qualificació urbanística, la regulació genèrica dels diferents usos globals i dels seus nivells d'intensitat.

En aquest tipus de sòl, la seva disposició detallada per a xarxa viària, aparcaments, jardins urbans, dotacions i edificació privada, resultarà de l'ordenació que proposi el Pla parcial de conformitat amb el Pla d'ordenació, si bé aquest darrer en alguns casos, fixa de forma indicativa la distribució de la xarxa viària, dels espais lliures i de les dotacions al servei del sector.

3. El sòl no urbanitzable està subjecte a les limitacions que estableixen els articles 47 i següents del Text refós de la Llei d'urbanisme a Catalunya.

Art. 27 Sistemes

1. Als efectes de la determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori, el Pla d'ordenació i el seu desenvolupament en plans parcials o de millora urbana, assigna determinats sòls per a: 1) Sistema viari; 2) Sistema ferroviari; 3) Sistema hidrogràfic; 4) Sistema d'espais lliures; 5) Sistema d'equipaments comunitaris; 6) Sistema d'infraestructures de serveis tècnics.

2. Aquests sòls ordenats en sistemes presenten un grau especial d'interès col·lectiu i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans, així com les seves possibles transformacions en el temps.

3. La consideració de sistema implicarà normalment la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys, en els supòsits previstos per l'article 104 del Text refós de la Llei d'urbanisme a Catalunya, i d'acord amb el que s'estableix, si escau, en la regulació de cada sistema.

CAPÍTOL CINQUÈ. INTERVENCIÓ DE LES OBRES I ACTIVITATS**Art. 28. Actes subjectes a llicència municipal**

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes a què es refereix l'article 179 del Text refós de la Llei d'urbanisme a Catalunya, que es realitzin en el terme municipal. Tanmateix, és necessari obtenir llicència municipal per a l'obertura de camins i camins interiors, l'extracció d'àrids, sondeig i perforacions de pous i, en general, per a qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.

2. L'obligació d'obtenir prèviament la llicència, en els supòsits indicats, afecta també els sectors o activitats subjectes a altres competències. En cap cas, la necessitat d'aconseguir autoritzacions o concessions d'altres administracions deixa sense efecte l'obligació d'adquirir la llicència municipal corresponent, de manera que, sense aquesta, la utilització d'altres instàncies administratives no és suficient per iniciar l'activitat o l'obra.

Art. 29. Actes promoguts per altres administracions públiques

En relació amb els actes assenyalats a l'article anterior, quan siguin promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o d'altres entitats de Dret Públic, la sol·licitud de llicència és també obligatòria. En cas d'urgència o interès excepcional, s'haurà d'observar el que preveu l'apartat 2 de l'article 182 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Art. 30. Caducitat

1. Totes les llicències hauran de preveure un termini per començar les obres i un altre per acabar-les. Si circumstàncies excepcionals no justifiquen l'establiment d'altres terminis, el de començar les obres serà d'un any, i el d'acabar-les de tres anys. Ambdós terminis es comptaran a partir de la data de notificació de l'atorgament de la llicència.
2. Transcorreguts aquests terminis sense que s'hagin iniciat o acabat les obres, es produirà la caducitat de la llicència, d'acord amb el que preveu l'article 181 del Text refós de la Llei d'urbanisme a Catalunya.
3. La caducitat haurà d'ésser declarada expressament per l'Ajuntament i comportarà l'arxiu de les actuacions.
4. Caducada la llicència, les obres no podran iniciar-se o prosseguir si no es sol·licita i s'obté una nova llicència, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor.
5. D'acord amb l'article 83.e) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, s'estableixen els terminis per a l'inici i la finalització de l'edificació. Pel que fa als habitatges amb protecció oficial, aquests terminis no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Art. 31. Pròrrogues

1. Les pròrrogues dels terminis d'una llicència hauran d'ésser sol·licitades pel titular abans de dos i cinc mesos de l'esgotament del temps per començar i acabar les obres, respectivament. S'entendran concedides per la meitat del termini que es tracti, una vegada transcorreguts dos mesos des de la presentació de la sol·licitud sense resolució expressa.
2. La sol·licitud i obtenció de la pròrroga del termini per iniciar les obres no comporten, per si

mateixes, la del termini per acabar-les.

3. La pròrroga de les llicències no podrà ésser sol·licitada si no ha transcorregut, com a mínim, la meitat del termini a què es refereix la sol·licitud. En qualsevol cas, la pròrroga per acabar les obres només podrà ser sol·licitada i obtinguda una vegada feta la cobertura d'aigües de l'edifici.

4. Transcorreguts els terminis de pròrroga sense que s'hagin iniciat o acabat les obres, la llicència caducarà sense necessitat de previ avís, i així ho declararà formalment l'Ajuntament. Per començar-les o acabar-les caldrà obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenació vigent.

Art. 32. Contingut de les llicències

1. Les llicències s'atorgaran segons les previsions del Text refós de la Llei d'urbanisme, de la legislació urbanística, les prescripcions d'aquest Pla, especialment les particulars que per a cada zona o sistema contenen aquestes Normes, i les condicions que s'assenyalen en aquest Capítol.

2. L'interessat acompanyarà la seva sol·licitud amb el corresponent projecte tècnic o, en el seu cas, la documentació justificativa, de conformitat amb la legislació aplicable a l'objecte de la llicència i amb aquestes Normes urbanístiques.

3. El procediment d'atorgament de llicències s'ajustarà a allò que preveu la legislació local.

4. No es podran concedir llicències per edificacions o obres en terrenys que siguin resultat de parcel·lacions il·legals.

Art. 33. Regles comunes a les sol·licituds de llicències

1. Tota sol·licitud de llicència requerirà la presentació en forma d'instància en la que s'especifiquin, amb claredat i precisió, l'objecte pel qual la sol·licita, determinant l'emplaçament, les característiques de les obres, les activitats o actes a executar i l'ús o finalitat al qual es destinaran les obres, instal·lacions i/o edificacions resultants de la llicència.

2. Quan les obres o instal·lacions facin referència a plantes, unitats o elements industrials que requereixin autorització per tractar-se d'activitats classificades, s'exigirà la prèvia obtenció d'aquella llicència.

3. Quan sigui preceptiva l'obtenció prèvia d'autoritzacions d'altres òrgans de l'Administració, s'haurà d'acompanyar la sol·licitud amb el document o documents acreditatius de la seva concessió.

L'Administració municipal podrà requerir al sol·licitant, la presentació de la documentació del projecte autoritzat per les altres administracions per tal de comprovar la perfecta adequació del projecte presentat davant la Corporació per a l'obtenció de la llicència municipal, amb aquells altres projectes autoritzats per les altres administracions.

Art. 34. Llicència d'activitats que generin moviments de trànsit

Per a la concessió de llicències d'activitats que generin moviments de trànsit importants, caldrà presentar un estudi amb les previsions de funcionament referides a zones d'accés, càrrega i descàrrega i aparcament, reservant, quan calgui, sòl privat per aquest ús.

Art. 35. Llicència de parcel·lació

1. Amb la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'acompanyaran els documents següents:

- a) Memòria en la qual es faci referència al Pla, que estableix les condicions de la parcel·lació, es descriu la finca a parcel·lar, es justifiqui jurídicament i tècnica l'operació de parcel·lació i es descriu les parcel·les resultants, amb expressió de la seva superfície, emplaçament i condicions d'edificabilitat.
- b) Cèdula o cèdules urbanístiques de la finca o finques a què faci referència la parcel·lació, quan aquesta cèdula estigui implantada.
- c) Certificat de domini i estat de càrregues de la finca o finques objecte de parcel·lació, expedit pel Registre de la propietat corresponent. Si la finca o finques no constessin matriculades, s'indicarà aquesta circumstància, s'acompanyarà el títol o títols que acreditin el domini i se n'assenyalarà la descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació, l·lindars i extensió.
- d) Plànol de situació i emplaçament a escala no inferior a 1:2000.
- e) Plànol topogràfic d'informació a escala 1:500 en el qual se situïn els l·lindars de la finca i es representin els elements naturals i constructius existents, així com les determinacions dels Plans d'ordenació vinculants.
- f) Plànol de parcel·lació, a la mateixa escala, en el qual es reflecteixin les dades que consten a la memòria, plànols acotats i superficials de finques inicials i resultants.

Art. 36. Projectes d'obres d'urbanització i complementaris d'urbanització

1. Els projectes d'obres d'urbanització i complementaris d'urbanització hauran de definir les obres necessàries per dotar de serveis els futurs solars, d'acord amb la normativa tècnica d'aplicació i de les companyies de serveis.

Hauran de justificar la solució proposada per als següents elements de la urbanització:

- Serveis afectats.
- Elements diversos que cal preservar o protegir (arbrat d'interès, construccions singulars, elements paisatgístics).
- Xarxes de serveis (aigua potable, reg, incendis, sanejament, enllumenat, electricitat, gas, comunicacions).

- Pavimentació.
- Ordenació del trànsit (senyalització, aparcaments).
- Enjardinament d'espais públics i mobiliari urbà.
- Sistema de recollida de residus.

El projecte d'urbanització s'haurà d'ajustar a les disposicions urbanístiques, determinacions de: codi d'accessibilitat, decret sobre gestió de residus i altres disposicions aplicables.

Per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, caldrà donar compliment a les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data de 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

Tant pel sistema de recollida selectiva de residus, com pel de recollida de brossa s'establiran unes àrees d'aportació o bé uns contenidors situats en funció de la densitat de població de cada zona.

El promotor haurà de justificar el compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció de medi nocturn. En cas de produir-se contaminació acústica o enllumenat sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

En el moment de tramitació del planejament derivat i dels projectes d'urbanització, caldrà recaptar l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona.

2. El projecte d'obres d'urbanització estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:

- a) Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions. També s'haurà de referir expressament al planejament que és objecte d'execució.
- b) Plànol de situació de les obres i instal·lacions, en relació amb el conjunt urbà i amb el Pla d'ordenació en el qual estiguin incloses.
- c) Documentació cartogràfica.
- d) Plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats.
- e) Pressupost detallat de les obres i instal·lacions, amb resum general. Aquest estarà compost de mesures, quadre de preus i pressupostos generals de la contracta.
- f) Plec de condicions tècniques particulars, (indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total).

3. Si l'acte d'aprovació introduís modificació substancial del projecte, l'interessat haurà de presentar-ne un de nou, el duplicat del qual li serà retornat, degudament conformat. Les modificacions no substancials del projecte s'introduiran mitjançant esmena dels plànols originals, subscripta pel promotor i pel seu tècnic.

L'aprovació de les llicències de construcció en zones d'urbanització restarà condicionada també a

la presentació d'un projecte específic, a valorar pels serveis tècnics municipals, que haurà de justificar els següents conceptes: utilització de flora autòctona i/o adaptada a les condicions bioclimàtiques de Pobolada, respecte als elements preexistents, tipus de reg i consum previst, justificació del disseny en base al criteri general de sostenibilitat.

Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible es tractaran amb pedra de la zona i amb jardineria d'espècies autòctones.

En totes les construccions, caldrà incorporar al projecte executiu un pla de gestió de residus de la construcció i d'obra d'acord amb la normativa vigent en matèria dels enderroc i altres residus de la construcció (quantificació de residus, tipologia, fases d'obra, reciclatge, gestor utilitzat, etc.). Les llicències de construcció estaran condicionades amb la presentació del present pla de gestió i el contracte amb el gestor autoritzat, per la qual cosa s'establirà una fiança que només podrà ser retornada amb la presentació de la factura legalitzada del gestor de residus.

Es presentarà amb aquest pla de gestió de residus de la construcció un apartat on s'estableixi el balanç de terres previst, el destí i l'origen de les diferents terres a extreure o a aportar i la justificació de la recerca d'un balanç el més equilibrat possible. També es presentarà en aquest pla de gestió l'especificació de la tipologia i quantitat de les tasques de reciclatge intern a l'obra de residus. Serà d'aplicació també, per a les llicències de demolició.

Art. 37. Llicència d'obres de nova construcció.

1. La sol·licitud de llicència d'obres de nova planta, ampliació o reforma d'edificis existents, anirà acompanyada dels documents següents:

- a) Projecte arquitectònic i el projecte corresponent a la infraestructura comuna de telecomunicacions. Altrament l'Ajuntament no podrà concedir la llicència.
- b) Certificat d'aprofitament urbanístic si s'hagués obtingut.
- c) En el seu cas, fotocòpia del document oficial de resposta a les consultes efectuades prèviament.
- d) Justificació del compliment del decret sobre gestió de residus.
- e) Quan calgui, manifestació del compromís d'atorgar escriptura de mancomunitat de patis, inscrita al Registre de la Propietat o de qualsevol altra servitud. Si les finques confrontants fossin d'un mateix propietari, caldrà que s'acrediti la constitució d'una servitud recíproca de mancomunitat de pati, irrenunciable o irredimible, mentre alguna de les finques estigui edificada o subjectada a la condició suspensiva que qualsevol d'elles s'alieni.
- f) Nomenament de contractista o en el seu defecte full provisional del Gremi de la Construcció, en el qual haurà de ser substituït pel full definitiu abans d'iniciar-se l'obra.

2. El projecte d'obres contindrà les dades necessàries perquè amb el seu examen es pugui comprovar si les obres, la llicència de les quals se sol·licita, s'ajusten a la reglamentació vigent sobre ús i edificació del sòl, sense que calgui la inclusió dels detalls constructius i d'instal·lació,

quan no siguin condicionants de la llicència sol·licitada. El projecte estarà integrat, com a mínim, pels documents següents:

a) Memòria en la qual es descriguin i s'indiquin les dades que no es puguin representar numèricament i gràfica als plànols. A més, quan a l'edifici s'hagin d'exercir activitats industrials, caldrà que se'n consignin la categoria i situació.

b) Els plànols que s'indiquen a continuació:

- Plànol d'emplaçament, a escala 1:500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca en relació a les vies públiques o particulars que limitin la totalitat de l'illa en la que estigui situada amb indicació de la seva denominació i número. En aquest plànol s'acotaran les distàncies de les obres a l'eix de la via pública i l'amplada d'aquesta, així com la seva relació amb el carrer més proper i s'indicarà l'orientació, les alineacions, les rasants oficials i el perímetre del pati central de l'illa, en cas que estigui previst.

- Plànol topogràfic, a la mateixa escala, amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i arbrat existent. No caldrà la presentació d'aquest plànol, sempre que els solars siguin edificables en illa tancada i no existeixi desnivell apreciable entre la rasant del carrer on tinguin front i la corresponent línia de profunditat edificable.

- Plànols de plantes i façanes principals, laterals i posteriors, amb les seccions necessàries per a la seva completa intel·ligència. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1:50 o 1:100, segons la menor o major capacitat de l'edifici; estaran acotats i en ells s'anotará i detallará minuciosament, en forma gràfica i també numèrica, si fos possible, tot el que sigui necessari o convenient per facilitar-ne l'examen i comprovació, en relació amb el compliment de les ordenances que siguin aplicables; i en especial, amb referència a les façanes i totes les parts de les obres visibles des de la via pública. En la planta i seccions es dibuixarà o pintarà, en traç discontinuat, groc, el que hagi de desaparèixer, i en traços discontinuats, separats per punts, de color roig, la nova obra. Es detallará la posició arquitectònica dels cossos alts (xemeneies, caixes d'escapes...).

c) Adscripció, en el seu cas, de les galeries subterrànies, mines d'aigua o pous que existeixin a la finca, encara que estiguin abandonats, juntament amb un croquis acotat en el qual s'expressi la situació, configuració i mides dels esmentats accidents del subsòl.

d) Justificació específica que el projecte compleix les prescripcions següents:

- Normes sobre prevenció d'incendis.

- Reserva, en el seu cas, d'espais per a aparcaments i places de garatge.

- Previsió de la instal·lació d'antena col·lectiva de televisió, telefonia i galeries de servei d'aire condicionat.

- Col·locació de bústies-apartats per al lliurament de correspondència a domicili.

- Previsió de dependències per a la guarda dels cubells de recollida selectiva d'escombraries. Quan es prevegin conductes d'abocament col·lectiu, es consignaran en els plànols del projecte les

seves característiques tècniques i constructives i, si estigués prevista la dotació de l'edifici per a l'incineració d'escombraries, caldrà que s'acompanyi fotocòpia de la llicència prèviament concedida a tal efecte.

3. Quan les obres projectades siguin, d'ampliació o reforma, afectin l'estructura de l'edifici, a més dels documents assenyalats en aquest article, caldrà que s'aporti documentació sobre estudis de càrregues existents i resultants i dels apuntalaments que s'hagin d'efectuar en l'execució de les obres.

4. Així mateix, es farà menció i es justificaran totes les Normes Tècniques d'obligat compliment i les normes sobre accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Art. 38. Llicència de modificacions d'ús

1. Amb la sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'acompanyaran els documents següents:

a) Memòria justificativa, detallada del nou ús, indicant si està autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats industrials, caldrà consignar, a més, la categoria i la situació de les esmentades activitats.

b) Plànol d'emplaçament a escala 1:500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques i particulars que limitin la totalitat de l'illa on estigui situada. En aquest plànol s'indicarà, en cas que n'hi hagi, l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central d'illa, i es ressaltarà si l'edifici existent s'ajusta o no a les indicacions d'alineacions i rasants.

c) Plànol de plantes i façanes amb les seccions que calgui per a la seva completa comprensió.

d) Justificació específica que el projecte compleix, en el seu cas, les prescripcions de l'apartat d) del paràgraf 2 de l'article precedent, així com el paràgraf 4 de l'esmentat article.

e) Certificació expedida per facultatiu competent, acreditativa que l'edifici és apte pel nou ús, conforme a la normativa aplicable en funció d'aquest i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic, així com de les normes sobre prevenció d'incendis precises per a l'ús pretès i d'accessibilitat.

Art. 39. Edificació i urbanització

Es podrà concedir llicència en terrenys que no hagin assolit la condició de solar en les situacions i requisits previstos a l'article 41 del Text refós de la Llei d'urbanisme a Catalunya.

Art. 40. Llicència d'ocupació

Sempre que es tracti de noves construccions o de modificació d'ús que impliqui la realització d'obres, no es podrà utilitzar l'edificació o iniciar l'activitat sense la prèvia obtenció de la llicència d'ocupació, atorgada per l'Ajuntament, si les obres efectivament construïdes s'adeqüen a les autoritzades.

D'acord amb el que disposa el DECRET 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, i el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, tots els habitatges disposaran d'accés als serveis especificats per als habitatges per als quals si es requereix infraestructura comuna de telecomunicacions.

Serà obligatori presentar certificació acreditativa del compliment de la normativa relativa a infraestructures comunes de telecomunicació.

Art. 41. Obres i instal·lacions qualificades fora d'ordenació

1. Els edificis i instal·lacions erigits amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla d'ordenació es declararan fora d'ordenació quan estiguin afectats per nous vials, zones verdes o altres elements que comportin expropiació o cessió del terreny on se situïn, o bé quan s'hagi de portar a terme la demolició o expropiació dels edificis.

La situació de fora d'ordenació comportarà el següent règim jurídic d'acord amb la legislació urbanística vigent:

Obres prohibides i obres autoritzables.

1. Obres prohibides:

- Obres de consolidació.
- Obres d'augment de volum.
- Obres de modernització.
- Obres que incrementen el valor d'expropiació dels edificis o instal·lacions.

2. Obres autoritzables:

a) Amb caràcter general. Petites reparacions ordinàries que exigeixin la higiene, l'ornat i conservació de l'immoble.

b) Amb caràcter excepcional. Obres parcials o circumstancials de consolidació, en casos excepcionals, quan no estigui prevista l'expropiació, cessió gratuïta o enderroc de la finca en el termini de quinze anys a comptar des de la data en què es pretenguin realitzar les obres.

3. El valor de les obres que s'autoritzi no serà en cap cas compensat en els expedients expropiadors, o de reparcel·lació.

4. L'eficàcia de la llicència, que tindrà caràcter de precarietat per les obres autoritzables, estarà condicionada a la corresponent anotació marginal en la inscripció registral de la finca.

Art. 42. Obres de consolidació

Als efectes d'allò que disposen els articles anteriors, seran considerades obres de consolidació les que s'efectuïn en els edificis, millorant les condicions de vida de l'immoble. Per tant, no es podran executar en els edificis subjectes a expropiació, els apuntalaments i recolzaments de qualsevol classe, així com tampoc la construcció, reforç, reparació o substitució de murs, murets o contraforts de tota mena, fàbrica o material, recolzant o substituint les fàbriques existents; pilars, columnes o suports de qualsevol denominació, forma o material, fins i tot si aquests s'executen per enfortir o substituir parets de càrrega; entramats i estructures resistents de sostres, coberts, soterranis, voltes, arcs, bigues, carregadors, tirants o tornapunts de tot tipus de material i peces de pedra picada.

Pel contrari, no es consideraran obres de consolidació els xapats de pedra picada en els sòcols de les façanes, sempre que el seu gruix no sobrepassi els 5 cm. i que en col·locar-los no es reforcin els fonaments, ni l'obertura de buits, quan no calgui col·locar llindars molt resistents, mentre no s'introdueixi cap mena de reforç en els brancals.

En general, les obres de consolidació s'entenen referides a la reconstrucció de parts essencials o estructurals de l'immoble, essent obres de reparació, les que no impliquin necessitat de prèvia demolició.

Art. 43. Edificis disconformes

1. Quan els edificis i instal·lacions preexistents resultin disconformes amb aspectes o prescripcions del planejament, s'autoritzaran obres d'ampliació, reforma o consolidació sempre que concorrin les circumstàncies següents:

- a) L'ampliació ha d'adaptar-se estrictament a les determinacions d'aquest Pla.
- b) Les obres de reforma, que no siguin de consolidació i que afectin la part preexistent, només es podran realitzar un cop s'hagi inscrit en el Registre de la Propietat la resolució municipal per fer constar que l'interessat renuncia a qualsevol increment de valor que es pugui derivar d'aquestes.

Les obres de rehabilitació integral d'un edifici disconforme requerirà la seva adaptació a les ordenances vigents en matèria d'edificació.

En el supòsit de substitució de l'edificació total o parcial, s'hauran de complir la totalitat de les determinacions d'aquest Pla aplicables en la part substituïda.

S'entén també per obres de substitució totes aquelles que la seva execució suposi una renovació dels espais habitables superior al 30% de la superfície.

2. A les edificacions a què fa esment aquest article no els és aplicable el règim del Registre

Municipal de Solars previst a l'article 169.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme a Catalunya en matèria urbanística ni tindran la consideració de construccions insuficients prevista als articles 42 i 44.1 del *Real Decreto 3250/1976 de 30 de diciembre, por el que se ponen en vigor las disposiciones de la Ley 41/1975, de bases del estatuto de régimen local*. D'altra banda, no es considerarà que reuneixen circumstàncies urbanístiques suficients per a la declaració d'estat ruïnós als efectes de l'article 190.2 del text legal a dalt esmentat quan només s'hi donin les circumstàncies a què es fa referència en aquest article.

Les obres d'ampliació tindran caràcter provisional, podent l'Ajuntament desmuntar-les si ho requereix el planejament sense dret a indemnitzacions. L'autorització s'acceptarà pel propietari, i s'inscriurà en el Registre de la Propietat.

Art. 44. Usos disconformes

Els usos existents amb anterioritat es mantindran si no resulten incompatibles amb aquest Pla d'ordenació.

En el cas d'ús industrial, s'haurà d'adaptar als límits de molèsties, nocivitat, insalubritat i perill establerts per a cada zona per la nova reglamentació, en el termini d'un any des de l'aprovació definitiva d'aquest Pla.

Art. 45. Certificats sobre aprofitament urbanístic

1. Amb independència de les altres mesures de publicitat dels plans previstes per la Normativa vigent, els particulars podran demanar certificats d'aprofitament urbanístic, referits a una finca concreta, mitjançant sol·licitud dirigida a l'Ajuntament, acompanyada d'un plànol d'emplaçament a escala 1/500 com a mínim.

2. Els certificats d'aprofitament urbanístic tindran el contingut que determinen els articles 99 del Text refós de la Llei d'urbanisme a Catalunya.

3. Si del certificat resulta que la finca és edificable, dins els sis mesos següents de la notificació a l'interessat, serà preceptiu d'atorgar llicència sobre projecte ajustat al certificat, en cas que la devolució del projecte no sigui procedent i que la llicència sigui demanada dins d'aquest termini; això serà vàlid encara que, amb posterioritat a la notificació del certificat, s'hagi aprovat definitivament una nova ordenació urbanística o s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.

4. Tot i el lliurament de certificat, cap llicència podrà ésser atorgada en contra de les determinacions del planejament aplicable, sense perjudici de les responsabilitats administratives i sense motiu.

TÍTOL SEGON: DISPOSICIONS COMUNES DE L'ORDENACIÓ

CAPÍTOL PRIMER. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES

Art. 46. Paràmetres d'ordenació

S'estableixen els següents paràmetres d'ordenació:

1. L'índex d'edificabilitat bruta és el límit màxim d'aquesta, expressat en m^2st/m^2sl . (metre quadrat de sostre edificable / metre quadrat de sòl) de l'àrea de referència de cada àrea o sector.

2. La superfície de sostre edificable és la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que, de conformitat amb les normes sobre ordenació, tinguin la consideració de baixos o pisos.

Seràn computades també, per al càlcul d'aquesta superfície, les corresponents als cossos sortints tancats, les de les edificacions o cossos d'edificació auxiliar i les de les edificacions existents que es conservin.

No seràn computades les superfícies d'accessos de titularitat pública sota pòrtics, ni els porxos públics oberts, ni les superfícies de sostre per a equipaments de titularitat pública, ni els cossos sortints oberts.

3. El contorn màxim d'edificació és el que resulta en funció dels paràmetres o constants en cada sistema d'ordenació.

4. L'índex d'intensitat neta d'edificació és el resultat de dividir l'edificabilitat màxima permesa en cada parcel·la o illa edificable, per la seva superfície. L'edificabilitat màxima permesa és el resultat de la distribució entre totes les parcel·les de l'edificabilitat neta de cada unitat de la zona o àrea. En el seu còmput s'inclouran les superfícies de totes les plantes per sobre de la planta soterrani. També es computaran els cossos sortints tancats. L'edificabilitat total calculada no superarà, en les parcel·les en pendent, la que resulti de l'edificació en terreny pla horitzontal.

5. La densitat màxima d'habitatges és el nombre més alt d'aquests, admissible en una àrea. S'expressa en relació a hectàrees.

6. L'índex de volum edificable net és el resultat de dividir el volum màxim permès a cada parcel·la per la superfície d'aquesta.

Art. 47. Tipus d'ordenació de l'edificació

En aquest Pla es preveuen els tipus d'ordenació de l'edificació següents:

- Alineació de vials, o sigui, d'illes de cases formades per edificis entre mitgeres i situats

paral·lelament a l'alineació dels espais viaris o públics contigus.

- Edificació aïllada, o sigui, d'edificacions separades de les alineacions de vial i de les partions amb els solars veïns.
- Edificació exempta, o sigui, de blocs d'edificis aïllats, amb volum i situació prefixada als plànols del Pla d'ordenació o per volums contenidors.

Art. 48. Planta baixa

1. És la planta per sobre de la planta soterrani, real o possible. Però, en el sistema d'ordenació segons alineacions de vial, la planta baixa per a cada parcel·la és aquella, el paviment de la qual, sigui situat entre 0,60 m per sobre i 0,60 m per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponen a la parcel·la.

En els casos que, en el tipus d'ordenació segons alineacions de vial a conseqüència del pendent, hi hagi més d'una planta situada dins dels límits establerts al paràgraf anterior, s'entendrà per planta baixa, per a cada tram frontal de parcel·la, la de posició inferior.

Per aquest mateix tipus d'ordenació, en els casos de parcel·les enfrontades a dos vials oposats, es referirà la cota de planta baixa a cada front, com si es tractés de diferents parcel·les, la major profunditat de les quals sigui al punt mig de l'illa.

La planta baixa, per a ésser habitable, haurà de tenir entre el sòl i el paviment, una cambra d'aire ventilada de 0,20 m o paviment de ciment Pòrtland artificial impermeabilitzat amb un gruix de 0,20 m.

2. Excepte en els casos previstos en la regulació específica de cada una de les zones, l'alçada mínima de la planta baixa serà la següent:

<u>Tipus d'ordenació</u>	<u>Alçada</u>
Edificació segons alineacions de vial	3,5 m per locals i 2,50 m per habitatges
Edificació aïllada	3,5 m per locals i 2,50 m per habitatges
Edificació exempta	3,5 m per locals i 2,50 m per habitatges

La llum mínima vertical de la planta baixa sobre la cota de referència de l'alçada reguladora en l'edificació segons alineacions de vial serà de 2,20 m.

3. Els entresols o planta baixa partida es permeten, en aquesta planta baixa, quan formen part del local situat en ella i no tenen accés independent des de l'exterior. També es permeten els destinats a dependències de la porteria o consergeria quan no són utilitzables com a habitatges.

a) Se separaran un mínim de 3 metres de la façana que contingui l'accés principal a l'edifici, almenys en el 50% de la seva amplada.

b) La seva alçada lliure mínima, per sobre i per sota, serà de 2,50 metres. Si la part superior es destina a dipòsit de materials, l'alçada mínima serà de 2,20 metres.

Art. 49. Planta soterrani

1. Les plantes soterrani, en el tipus d'ordenació segons alineació de vial, són les situades per sota de la planta baixa, tinguin o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació.

2. Les plantes soterrani, en altres tipus d'ordenació, són tota planta soterrada o semisoterrada, sempre que llur sostre estigui a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part, la consideració de planta baixa.

3. Als soterranis només es permeten els usos següents: aparcament, magatzems i instal·lacions complementàries de l'activitat situada en la planta baixa, instal·lacions tècniques i complementàries de l'edifici i similars.

Es permet també la construcció de trasters, sempre que restin agrupats i el seu accés es faci mitjançant un vestíbul independent.

4. L'alçada lliure mínima en qualsevol punt (inclòs cantons, jàsseres i instal·lacions) de les plantes soterrani serà, almenys, de 2,20 m.

Art. 50. Alçada de les plantes pis

1. L'alçada lliure de les plantes pis no serà inferior a 2,50 m.

2. En el cas de la darrera planta, l'alçada lliure mínima podrà ésser, en alguns punts d' 1,50 m, però la mitjana d'alçada interior de la planta haurà d'ésser, com a mínim, de 2,50 m.

Art. 51. Elements centrals de les instal·lacions.

1. Els volums corresponents als elements centrals de les instal·lacions, definits en aquesta normativa, s'hauran de preveure en el projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta de tot l'edifici i en especial, en els volums que sobresurtin de la coberta.

Caldrà donar compliment al Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

2. Les dimensions dels volums corresponents a aquests elements són funció de les exigències tècniques de cada edifici o sistema d'instal·lació.

3. Condicions específiques:

a) Tota unitat de local o fracció de 200 m² ha de tenir la previsió d'una sortida de fums de diàmetre major o igual a 30 cm d'ús exclusiu.

Els tubs han de permetre l'acoblament de ventilació forçada.

b) Igualment, tota unitat de local o fracció de 200 m², ha de tenir com a mínim una sortida de ventilació per la cambra higiènica mitjançant xunts o patis de ventilació.

c) Per possibilitar la climatització de les distintes unitats de l'edifici (tant locals com habitatges) es reservarà una galeria vertical o espai de comunicació practicable entre les diferents plantes i el terrat, que es definirà en el projecte de l'edifici i s'incorporarà en la declaració d'obra nova.

Les mides mínimes seran de 15 x 20 cm² per cada unitat teòrica d'habitatge, local o fracció de 200 m².

En aquest espai també s'hi encabiran altres instal·lacions de la comunitat com ara antenes parabòliques, telefonia...

d) També caldrà destinar un espai del terrat o sotacoberta per encabir els equips d'instal·lacions, aïllats de l'estructura per evitar el traspàs de vibracions i garantir els nivells d'immissió acústica interior. Aquest espai tindrà desguàs i restarà incorporat en la declaració d'obra nova.

Art. 52. Instal·lacions d'aparells d'aire condicionat en edificacions existents

1. Els aparells d'aire condicionat instal·lats en els immobles han de respectar l'alineació de façana i les obertures existents.

2. Les condensadores de potència inferiors a 3 Kw o 6000 Kcal/h i amb una superfície frontal paral·lela a façana inferiors als 0,7 m², es podran instal·lar en balconades, si es respecta:

- a) Horari nocturn.
- b) Estètica de la via pública.
- c) Sols es podrà instal·lar per cada habitatge, oficina o local comercial una unitat.

3. Les sortides d'aire de les unitats condensadores hauran de situar-se a una cota mínima sobre la vorera de 2'5 metres. En aquestes sortides es podran col·locar làmines deflectores per reduir la incidència en els veïns i vianants. Aquestes sortides estaran orientades cap a dalt.

Art. 53. Instal·lacions d'antenes

1. És objecte d'aquesta norma regular tant les antenes de recepció com d'emissió d'ondes electromagnètiques de radiodifusió, televisió, telecomunicacions, telecomandament, etc., en qualsevol de les seves possibles formes.

Caldrà donar compliment al Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, pel que s'aprova el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

2. En tots aquells edificis de nova planta, o en aquelles actuacions de reforma d'edificis existents, caldrà preveure la reserva d'espai per a les conduccions i instal·lacions de connexió de les possibles antenes, les quals s'han de situar en la coberta dels habitatges.

La distribució del cablejat no podrà transcórrer per les façanes que donen a la via pública; per les altres façanes, els cables hauran d'anar degudament entubats.

3. Les antenes no es podran instal·lar a les obertures, finestres, balconades, façanes i paraments perimetrals dels edificis, llevat que sigui possible protegir la seva visió des de qualsevol via o espai d'ús públic o caràcter comunitari, mitjançant els escaients elements constructius permanents.

Tampoc no es podran instal·lar en els espais lliures d'edificació, tant d'ús públic com privat.

Excepcionalment i per tal d'assegurar una adequada recepció, es permet aquesta mena d'ubicacions en aquells casos que altres ubicacions no resultin adequades per raons tècniques.

4. La instal·lació de qualsevol tipus d'antena s'haurà de col·locar de la forma més adequada per evitar qualsevol impacte visual desfavorable en relació a l'edifici i al seu entorn.

5. A la sol·licitud d'instal·lació d'antena s'acompanyarà la documentació següent:

a) Memòria explicativa del tipus i característiques de l'antena, detallant la subjecció a la base que la suporta, així com l'esquema de la xarxa de distribució.

b) Plànol de situació.

c) Al plànol de la coberta de l'edifici es grafiarà:

- Ubicació de l' antena
- Accés pel manteniment
- Dimensions de l' antena
- Distància a elements comuns com: xemeneies i xunts, caixa d'escala, ascensor, cambra de comptadors de gas, etc.

d) Plànol d'alçats: es grafiarà l'antena en relació als elements comuns abans esmentats.

Art. 54. Cossos sortints

1. Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats, semitancats o oberts, que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior de l'illa o de l'alineació de l'edifici compliran, en tot cas, el que es disposa en aquest article.

2. Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i altres similars que tenen tots els costats amb tancaments indismuntables. Són cossos sortints semitancats, els cossos volats que tenen tancat totalment dos dels seus contorns laterals amb tancaments indismuntables i opacs, com són les galeries i similars que reuneixen aquestes característiques. Són cossos volats oberts, les terrasses, els balcons i d'altres semblants.

3a) La superfície en planta dels cossos sortints tancats es computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable.

3b) Els cossos sortints oberts no es computaran a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable, sinó a efectes de l'ocupació màxima a la planta baixa i, si és el cas, també, a efectes de separacions als límits de parcel·la.

4. Els elements típics d'un rentador: rentadora, escalfador, safareig i d'altres podran formar part dels cossos sortints només si aquests són cossos sortints tancats.

5. S'entén per pla límit lateral de vol, el pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta pis. Aquest pla límit de vol se situa a un metre de la paret mitgera

6. L'alçada mínima dels cossos sortints, mesurada des del nivell de la voravia són els següents:

Zona alineada a vial: 3,5 metres.

Zona reculada respecte l'alineació : 2,5 metres.

7. Si existeix arbrat a la vorera no es permetran vols que impedeixin el lliure desenvolupament dels arbres. La superfície de vol corresponent es podrà acumular en una altra planta de la mateixa façana.

8. El vol màxim dels cossos sortints oberts a l'espai lliure interior de l'illa no podrà excedir d'un vintè del diàmetre de la circumferència inscriptible a l'espai lliure interior de l'illa, amb un vol màxim, en tot cas, d'1 metre. Es permeten els cossos sortints tancats amb un màxim 1/3 de la façana a l'interior de l'illa sempre que es destinin a rentador.

II. Tipus d'ordenació d'edificació aïllada

En aquest tipus d'ordenació, el vol dels cossos sortints, tancats, només està limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la. En el càlcul dels percentatges d'ocupació màxima es tindran en compte els cossos tancats, i pel que fa a les separacions als límits de parcel·la es tindran en compte els cossos tancats, els semitancats i els oberts.

III. Tipus d'ordenació d'edificació exempta

a) Els cossos sortints, tancats, semitancats o oberts es limitaran a un vol màxim d'un dotzè de la distància entre alineacions d'edificació.

Quan per aplicació d'aquesta regla resulti un vol superior a 1,30 m es reduirà el vol a aquesta dimensió màxima.

b) A aquest tipus d'ordenació s'aplicarà allò establert per al sistema d'ordenació d'edificació, segons alineacions de vial.

Art. 55. Elements sortints

1. Els elements sortints, com els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols, i d'altres similars fixos es limitaran, quant al vol, a tot el que es disposa per als cossos sortints, amb les

particularitats següents, aplicables a qualsevol sistema d'ordenació:

- a) S'admeten els elements sortints a la planta baixa d'una edificació que doni a un carrer de més de 6 m d'ample, i sempre que no sobresurtin més d'una dotzena part de l'amplada de la voravia, ni més de 0,10 m en carrers de vianants.
 - b) S'admeten únicament els elements sortints situats de forma que es trobin a una alçada superior als 2,50 m per sobre de la rasant de la voravia.
 - c) Els ràfecs podran volar del pla de façana fins a un màxim de 0,60 m.
 - d) Les instal·lacions de gas, telèfons, electricitat i d'altres de similars estan prohibides en el pla de façana, tant si resten vistes com si sobresurten.
2. Els elements sortints no permanents, com són les veles, tendals i similars compliran les condicions següents:
- 1) S'han de disposar tenint en compte la composició geomètrica de la façana.
 - 2) S'han d'encaixar a les obertures de façana.
 - 3) La projecció de la vela totalment desplegada s'enretirà 0,60 metres del cantell de la voravia i no superarà la volada màxima que li correspondria com a cos sortint.
 - 4) Cap dels elements (barres, serrells, volants) es pot situar per sota de 2,50 metres de la rasant del paviment sobre el qual vola. Els suports han de partir de la façana de l'edificació.

Art. 56. Consideracions dels rètols

1. La consideració dels rètols en aquesta normativa fa referència a aquells col·locats a les façanes dels edificis visibles des de la via pública.
2. La instal·lació de rètols està condicionada a les característiques de l'edificació i de l'espai públic.
3. No s'admet la col·locació o la permanència de rètols que dificultin els elements de senyalització de la via pública, l'ús del mobiliari urbà o la col·locació o manteniment dels elements d'arbrat i jardineria.
4. Els rètols s'han de regular segons allò que es disposa pels elements sortints de caràcter permanent, mentre no s'especifiqui res de diferent o addicional als apartats següents.
5. Tan sols s'admetran les tanques publicitàries situades de manera provisional.

Art. 57. Característiques generals dels rètols

1. El gruix dels rètols ha de ser com a màxim de 0,15 metres. Se situaran per damunt dels 2,50 metres. Els rètols que sobresurtin del pla de la façana més de 0,15 metres, seran considerats cossos sortints.

2. S'han de situar en espais dissenyats especialment per a aquesta finalitat i no poden desfigurar la continuïtat i composició general de la façana, ni ocultar elements arquitectònics o decoratius d'interès. La il·luminació no pot comportar enlluernaments de la via pública ni intermitències molestes a l'entorn.

3. S'autoritzen únicament rètols en situació perpendicular a la façana, tipus "bandera", en els casos de constituir una referència simbòlica dels establiments destinats a serveis públics o privats de primera necessitat, se situaran per damunt dels 2,75 m de la vorera.

4. La volada màxima del rètol " bandera ", inclòs el suport, no pot superar els 0,75 metres; en els carrers de vianants d'amplada inferior a 6 metres la volada màxima serà de 0,50 metres, i l'alçada màxima en tots els casos no pot superar els 0,60 metres.

5. La part més sobresortint estarà, com a mínim, a 50 cm de la vertical de la vorera en direcció a la línia de façana.

6. Si alguna de les parts se situés a menys de 50 cm de la vertical de la voravia, sense arribar a sobrepassar-la, l'alçada mínima serà de 4 m.

Art. 58. Rètols en planta baixa

S'entén per planta baixa d'una façana la part de superfície corresponent a la planta que té aquesta denominació, d'acord amb les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació.

1. Dintre dels buits arquitectònics:

a) En cap cas es poden restringir, disminuir o perjudicar els accessos a locals o edificis, com tampoc no poden comportar la disminució de la superfície de ventilació i il·luminació natural per sota del mínim previst per aquesta ordenança. La part ocupada pel rètol no pot superar el 25% de la superfície del forat.

b) S'autoritzen els rètols de lletres o signes retallats sense fons o amb fons transparent, que no sobresurtin del pla de la façana. Els rètols de lletres o signes retallats o pintats sobre fons opac, translúcid o calat s'han de disposar a l'interior de l'element arquitectònic o decoratiu que emmarqui el forat

2. Sobre els paraments de la façana:

S'admeten rètols constituïts per lletres i signes retallats, sense fons o sobre un fons transparent, disposats preferentment en aquells espais específicament projectats i dissenyats per situar els rètols dels locals que s'hi instal·lin. D'aquesta situació s'exceptuen les plaques, els escuts o els elements simbòlics dels establiments. En qualsevol cas, no superaran les dimensions de 0,60 x 0,60 m.

Art. 59. Rètols en plantes pis

1. S'entén per planta pis d'una façana la part de la superfície corresponent a les plantes que tenen aquesta consideració, d'acord amb les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació.
2. Sols s'admeten dintre dels buits arquitectònics, en aquells immobles no destinats a habitatge.
 - a) En cap cas podran comportar la disminució de la superfície de ventilació i il·luminació naturals per sota del mínim previst per aquestes ordenances. La part ocupada pel rètol no pot superar el 25% de la superfície del forat.
 - b) Els rètols s'han de constituir amb lletres o signes retallats sense fons o amb fons transparent que no sobresurtin del pla de façana.
3. S'exceptuen de l'apartat 2, aquells rètols que representin emblemes simbòlics dels establiments, amb una dimensió màxima de 0,60 x 0,60 m.

Art. 60. Rètols sobre terrats i cobertes

No s'admeten rètols sobre terrats i cobertes.

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ D'USOS**Art. 61. Generalitats**

1. El Pla d'ordenació regula, de forma detallada, els usos als quals poden estar afectats els terrenys classificats com a sòl urbà.
2. En el sòl urbanitzable el Pla d'ordenació assenyala l'ús global i, en el seu cas, els usos complementaris tenint sempre en compte les normatives sectorials o generals.
3. En el sòl no urbanitzable, el Pla d'ordenació regula els usos admissibles i s'entenen prohibits els no expressament admesos, excepte aquells que per normativa sectorial o general tinguin la consideració d'interès públic general o de xarxa pública (com la captació de serveis o les xarxes infraestructurals).

Art. 62. Conceptes

1. S'entén per ús admissible aquell, la implantació del qual, està permesa pel Pla.
2. S'entén per ús prohibit aquell, la implantació del qual, no és permesa pel Pla.
3. S'entén per ús global el que defineix l'especialització d'un sector de planejament.
4. S'entén per ús complementari aquell que necessàriament ha d'incloure el Planejament derivat

que ordeni una àrea o sector de planejament.

5. Són usos compatibles aquells, la implantació dels quals, no és contradictòria amb l'ús global. Correspon al planejament derivat la definitiva admissió d'aquests usos, i l'establiment, si és el cas, de mesures o limitacions per assegurar la no pertorbació dels usos globals i complementaris.

Art. 63. Desenvolupament de la regulació d'usos

1. En sòl urbà, mitjançant una ordenança específica poden fer-se més restrictives les determinacions del Pla d'ordenació pel que fa a la localització i característiques dels usos admesos.

2. Tanmateix, els Plans de millora urbana poden:

- Restringir les localitzacions i característiques dels usos.

- Prohibir usos admesos pel Pla d'ordenació.

- Admetre usos no contemplats pel Pla d'ordenació, sempre que siguin compatibles amb els expressament establerts pel Pla d'ordenació i mantinguts pel Pla de Millora.

3. En el sòl urbanitzable, el Pla parcial regula detalladament els usos admesos.

4. En sòl no urbanitzable, els Plans especials per a la millora del medi rural, poden prohibir usos que resultin perjudicials.

5. En general, els Plans especials de protecció del patrimoni històric i cultural poden establir limitacions d'usos.

Art. 64. Classes d'usos

A. Segons la seva funció:

1. Ús d'habitatge, que comprèn l'edifici destinat a habitatge o residència familiar. S'estableixen les categories següents:

a) Habitatge unifamiliar: és l'edifici destinat a habitatge d'una sola unitat familiar, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment, amb accés independent o exclusiu.

b) Habitatge plurifamiliar: és el que correspon a l'agrupació de diverses unitats familiars en un mateix edifici, amb accés i elements comuns.

2. Ús hotel·ler, que comprèn els edificis destinats a allotjament temporal per a transeünts, com poden ésser hotels, hotels apartaments, motels i, en general, els del ram d'hostaleria i les unitats de convivència col·lectiva.

3. Ús de càmping.

4. Ús de bars, restaurants i similars. S'hauran de separar els locals destinats a discoteques, bars

musicals, pubs i similars que es consideren adscrits a l'ús de lleure.

S'admeten en planta baixa i planta pis directament relacionada amb la planta baixa. En altra planta pis l'edifici ha d'estar destinat totalment a aquest ús o ser complementari de l'activitat principal.

5. Ús comercial. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç al detall i locals destinats a prestació de serveis privats al públic.

S'admeten en la planta baixa i planta pis directament relacionada amb la planta baixa. En altres plantes pis, l'edifici s'ha de destinar totalment a ús comercial.

Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici

6. Ús d'oficina. En aquest ús s'inclou el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter privat, els de banca, borsa i assegurances; els que, amb caràcter anàleg pertanyen a empreses privades o públiques i els despatxos professionals.

Els bancs, agències de viatges, agències immobiliàries i similars es situaran a les plantes baixes, plantes superiors annexes i edificis d'ús exclusiu per oficines.

7. Ús de magatzem.

7.1. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç a l'engròs i els magatzems no inclosos, ni directament lligats a l'activitat manufacturera.

S'admeten en planta baixa, soterrani, i plantes superiors relacionades directament amb la planta baixa.

7.2. Els usos comercials i de magatzems que, per llur característiques, matèries manipulades o emmagatzemades i mitjans emprats originin molèsties o generin risc per a la salubritat o per a la seguretat de les persones o de les coses, es regiran pel que s'estableix per a l'ús industrial.

8. Ús industrial.

S'hi comprenen les activitats següents:

a) Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniment a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa (estucatge).

S'admeten a la planta baixa, soterrani, i plantes superiors relacionades directament amb la planta baixa.

b) Indústries de materials per a la construcció.

S'admeten en planta baixa i plantes pis relacionades directament amb la planta baixa.

c) Garatges. S'admeten en plantes soterrani, baixa i plantes pis relacionades directament amb la planta baixa.

d) Els tallers de reparació i de les estacions de servei.

S'admeten en planta baixa i plantes pis directament relacionades amb la planta baixa.

Les estacions de servei solament s'admeten en edificis exclusius.

e) Agències de transports.

S'admeten en planta baixa i plantes pis directament relacionades amb la planta baixa.

f) Les indústries d'obtenció, transformació i transport de mercaderies.

S'admeten en planta baixa i plantes pis directament relacionades amb la planta baixa.

g) Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o despatxats, o pels elements tècnics emprats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys a les coses.

S'admeten en planta baixa i plantes pis directament relacionades amb la planta baixa.

9. Ús sanitariassistencial.

9.1. Ús sanitariassistencial és el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, àrees bàsiques de salut, consultoris i similars.

Els consultoris i similars s'admeten en planta baixa i plantes pis d'edificis d'habitatges.

La resta d'usos s'admeten en la planta baixa i plantes pis directament relacionades amb la planta baixa.

9.2. L'ús sanitariassistencial també inclou les clíniques veterinàries i establiments similars.

S'admeten en la planta baixa i plantes pis directament relacionades amb la planta baixa.

9.3. També comprèn els edificis destinats a allotjament comunitari, com asils, llar de jubilats, escoles bressol, etc.

Les escoles bressol s'admeten en la planta baixa i plantes pis relacionades directament amb la planta baixa.

La resta d'usos s'admeten en edificis d'habitatges.

10. Ús educatiu. Aquest ús comprèn l'ensenyament en tots els graus i modalitats.

S'admeten en la planta baixa i plantes pis directament relacionades amb la planta baixa.

S'admeten en edificis d'oficines, comercials, culturals, i similars.

S'admet l'ús de classes de repàs complementari a l'habitatge.

11. Ús cultural. Aquest ús comprèn les instal·lacions com museus, trobades arqueològiques, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus social, con poden ésser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis i similars.

S'admeten en planta baixa i plantes pis relacionades directament amb la planta baixa. Si la funció és de despatx s'admeten en plantes pis d'edificis d'habitatges.

12. Ús religiós. Aquest ús comprèn les activitats de culte o les directament lligades als temples i esglésies.

S'admeten en planta baixa i plantes pis relacionades directament amb la planta baixa.

13. Ús de lleure. L'ús recreatiu és el referent a les manifestacions comunitàries del lleure i discoteques, bars musicals, pubs, i de l'espai no comprès en cap altra qualificació. Aquest ús inclou el dels espectacles de tota mena.

S'admeten en planta baixa i plantes pis relacionades directament amb la planta baixa.

14. Ús esportiu. Aquest ús inclou el dels locals o edificis condicionats per a la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.

S'admeten en planta baixa i plantes pis relacionades directament amb la planta baixa. S'admeten en edificis exclusius.

15. Ús administratiu. Comprèn les instal·lacions adscrites a qualsevol Administració pública.

S'admeten en planta baixa i plantes pis relacionades directament amb la planta baixa. S'admeten en edificis exclusius i edificis d'oficines.

16. Proveïment. Comprèn instal·lacions com mercats i escorxadors públics.

- S'admeten en planta baixa i plantes pis relacionades directament amb la planta baixa.

- S'admeten en edificis exclusius.

17. Cementiri. S'admeten en terrenys exclusius

18. Ús de vialitat. És l'ús que correspon als espais utilitzats exclusivament per al trànsit de vehicles i persones. Està comprès en aquest l'ús d'aparcament .

19. Ús extractiu. Aquest ús comprèn les activitats d'extracció de terres. Aquest document prohibeix aquest ús.

20. Ús agrícola, forestal i ramader. Inclou totes les activitats de conreu i les directament derivades d'aquestes, així com les explotacions forestals i les granges.

B. Per llur naturalesa:

1. Per llur naturalesa, els usos es divideixen en públics, col·lectius, privats i comunitaris.

2. Es consideren usos públics aquells que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública.

3. Es considera ús col·lectiu el de caràcter privat relacionat amb un grup determinat de persones, relació que es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o taxes.

4. Es considera ús privat el que es desenvolupa en béns de propietat privada.

5. Es considera ús comunitari el que es desenvolupa en béns de propietat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels titulars.

Art. 65. Usos provisionals

1. Es consideren usos provisionals els que, no estant prohibits per aquestes Normes, s'estableixen de manera temporal, i no dificulten l'execució del Pla.
2. Aquests usos i obres provisionals es poden autoritzar a precari, i s'hauran de cessar o enderrocar, sense dret a indemnització, quan el municipi acordi revocar l'autorització. No es podran iniciar les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, s'inscrigui en les condicions indicades en el Registre de la Propietat.
3. L'autorització s'haurà de renovar cada dos anys, en defecte de la qual cosa, caducarà.

CAPÍTOL TERCER. LIMITACIONS DE L'ÚS EN FUNCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA, SOROLLS, OLORS I RISC D'INCENDI**Art. 66. Contaminació atmosfèrica, fums i pols**

S'estarà al que disposa la Llei de protecció de l'ambient atmosfèric sobre prevenció i correcció de la contaminació industrial.

No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableixi la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental i el seu Reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig.

Art. 67. Soroll. Definició de conceptes i mesures

Emissió: la contaminació produïda pel soroll i vibracions mesurada a la sortida del focus.

Immissió: la contaminació produïda pel soroll i vibracions mesurada al lloc dels seus efectes o centres receptors.

Immissió en ambient exterior: La contaminació produïda pel soroll i les vibracions provinents d'un o diversos focus emissors situats en el medi exterior del centre receptor.

Immissió en ambient interior: la contaminació produïda pel soroll i les vibracions provinents d'un o diversos focus emissors situats en el mateix edifici o en edificis contigus al centre receptor.

Zones de sensibilitat:

A - Zona de sensibilitat acústica alta: comprèn tots els sectors del territori que demanen una protecció alta contra el soroll.

B - Zona de sensibilitat acústica moderada: comprèn tots els sectors del territori que admeten una percepció mitjana del nivell sonor.

C - Zona de sensibilitat acústica baixa: comprèn els sectors del territori que admeten una percepció elevada del nivell sonor.

Horari :

diürn de 8 a 22 hores (14 hores)

nocturn de 22 a 8 hores (10 hores)

Quadre núm. 1

Nivell màxim d'immissió en ambient exterior en dBA

<u>Zones</u>	<u>dia</u>	<u>nit</u>
A	60	50
B	65	55
C	70	60

Quadre núm. 2

Nivells màxims d'immissió ambient interior en dBA

<u>Zones</u>	<u>dia</u>	<u>nit</u>
A	30	25
B	35	30
C	40	35

Quadre núm. 3

Quadre que determina la sensibilitat acústica de les diferents zonificacions del sòl.

ZONA:

1	NUCLI ANTIC	B
2	EIXAMPLE ANTIC	B
3	ILLA OBERTA	B

Art. 68. Olors

Totes les activitats que s'instal·lin, sigui quina sigui la localització, no podran produir olors fàcilment detectables més enllà dels límits del local o la parcel·la on s'exerceixi l'activitat.

Les activitats industrials que s'instal·lin i generin emissions a l'atmosfera hauran de disposar de les

següents instal·lacions:

- Els focus emissors hauran de tenir l'alçada adequada per assegurar una òptima dispersió dels gasos, segons legislació vigent, sobre prevenció i correcció de la contaminació atmosfèrica.
- Els focus emissors hauran de disposar d'una plataforma d'accés i orificis per a la presa de mostres segons legislació vigent.
- Aquestes activitats hauran de complir, la legislació estatal i autonòmica actualment vigent pel que respecta als límits d'emissions a l'atmosfera.

Art. 69. Risc d'incendi

Cal diferenciar dos situacions:

- Activitats en edificis amb altres usos.
- Activitats industrials.

Serà d'aplicació la legislació vigent autonòmica o estatal.

Art. 70. Limitacions de les instal·lacions en edificis d'habitatges

1. S'entenen com a tal, les de ventilació, aire condicionat, calefacció, ascensors, grups de pressió i similars.
2. Aquestes instal·lacions no podran produir en les finques veïnes, nivells sonors superiors als permesos i no han de representar cap increment sobre el nivell de fons.
3. No podran causar increments o disminucions de temperatura superior a 1°C en els immobles veïns.
4. No produiran cap tipus de contaminació per olors, vapors, pols o l'emissió de fums.
5. La instal·lació de maquinària haurà de complir els requisits següents:
 - a) No es podrà col·locar recolzada directament a les parets o forjats de separació amb els veïns, o a les parets o forjats de suport d'estructures utilitzades per altres. La col·locació es farà mitjançant la interposició d'elements antivibradors i aïllants acústics.
 - b) Els conductes connectats a qualsevol màquina en moviment tindran dispositius antivibradors en els seus punts de suport o pas de parets.
 - c) Els equips potencialment contaminants amb emissió d'olors, vapors, pols o fums hauran d'estar en recinte estanc o amb ventilació independent respecte d'habitatges o d'altres dependències de l'edifici.

Art. 71. Locals d'espectacle i establiments públics en edificis d'habitatges

Els locals d'espectacles i establiments públics situats a edificis d'habitatges o immediatament propers a aquests, s'aïllaran de tal manera que, en els habitatges veïns el nivell sonor màxim no superi els establerts, i no representi cap increment sobre el nivell de fons.

Els nivells a l'interior de la sala seran els màxims que admeti el local mentre respecti els valors d'immissió interior en els habitatges propers, nivell que es garantirà col·locant al sistema musical un limitador de potència precintable.

Els establiments han de tenir un fals sostre amb l'aïllament acústic necessari.

Quan aquests establiments estiguin a sobre del forjat de la planta baixa, caldrà preveure la construcció d'un sòl flotant per tal d'evitar la transmissió de les vibracions a l'estructura.

Per disminuir l'impacte acústic dels locals musicals caldrà un sistema de doble porta en el seu accés principal. La separació entre les dues portes ha de ser suficient per tal de garantir, en tot moment, que una de les dues resta tancada. Aquesta doble porta ha de disposar d'un mecanisme de tancament automàtic.

Art. 72. Altres activitats compatibles amb l'habitatge

1. Pels locals que formen part d'edificis d'habitatges on es vulguin instal·lar un tipus d'activitat d'arts gràfiques, coïssanteria, xurreria, elaboració de productes càrnics o similar caldrà l'explicació tècnica del tipus de solució adoptada per evitar el traspàs de matèries volàtils oloroses.

En els edificis d'habitatges no s'admeten les activitats de caràcter industrial en les plantes pis.

En les plantes baixes, quan sigui compatible la indústria, es regiran les limitacions de so establertes per la zona que li correspongui.

A més, quan els locals de la planta baixa estiguin sobre forjats:

1. No s'admeten les activitats que puguin generar sorolls d'impacte, tipus tallers de planxisteria o similars.
2. Per ubicar-hi activitats que continguin maquinària mòbil de rodadura o translació caldrà preveure mesures correctores a la maquinària o bé la col·locació d'un terra flotant.

Art. 73. Projecte acústic

1. S'exigirà un projecte acústic a totes les activitats contigües a habitatges, que funcionin, totalment o parcialment, en horari nocturn.

2. Es podrà exigir la presentació de projecte acústic a aquelles activitats que, malgrat que funcionin exclusivament en horari diürn, es realitzin en contigüitat amb l'habitatge i presentin especial problemàtica pel que fa als sorolls i a les vibracions.

3. El projecte acústic es presentarà com annex conjuntament amb la sol·licitud de llicència d'instal·lació, ampliació o modificació de les activitats.

SECCIÓ PRIMERA. ÚS INDUSTRIAL

Art. 74. Característiques dels edificis industrials

1. A efectes de l'ús industrial, s'entendrà per planta pis la que correspon a una cota superior a la de qualsevol de les vies públiques en les quals l'edificació tingui façana; per planta baixa la immediatament inferior a les plantes pis; i per planta soterrani la inferior a la planta baixa.

2. En zones on s'admeti la construcció d'habitatges s'entendrà per edifici industrial aquell, les parets de separació del qual, amb els llocs confrontants a partir de fonaments, deixin un espai lliure mitjà de 15 cm sense que en cap punt no pugui ser inferior a 5 cm, i no toquin amb els edificis veïns.

S'exceptuen les façanes on hom disposarà l'aïllament per juntures de dilatació i en la part superior es posarà una tanca o protecció amb material elàstic per evitar la introducció d'escombraries o aigua de pluja a l'espai intermedi. La construcció i conservació de les juntures de dilatació de façanes i la protecció superior, aniran a compte del propietari de l'edifici industrial.

Art. 75. Qualificació d'activitats

1. Per a la qualificació de les activitats s'estarà a la legislació vigent.

2. Les ordenances actualment vigents o les que es promulguin més endavant respecte a l'ús industrial i règim dels elements industrials o sobre protecció del medi ambient i contra l'emissió de sorolls, vibracions, fums, olors o qualsevol altra forma de contaminació, es consideren part integrant del conjunt normatiu de l'ús industrial i són d'obligatori compliment sense que calguin actes previs o requeriments de subjecció individual.

3. Per les activitats del ram alimentari o establiments de pública concurrència que donada la seva situació, no puguin estar connectades a la xarxa d'abastament d'aigua, s'haurà de garantir la potabilitat d'aquesta amb un control mensual d'un laboratori homologat.

4. Totes les activitats que generin un volum superior a 6 m³/dia d'aigües residuals de contaminació màxima tipus domèstic, hauran d'estar connectades al clavegueram. Si donada la situació no és possible l'esmentada connexió caldrà la instal·lació d'una depuradora.

Art. 76. Condicions de funcionament

1. Malgrat el que disposen les presents Normes sobre usos industrials, no es podrà emprar o ocupar cap sòl o edifici per a usos industrials que produeixin alguns dels efectes següents: sorolls,

vibracions, males olors, fums, brutícia o altres formes de contaminació, pertorbació de caràcter elèctric o d'altres tipus, perills especials de foc, explosió, molèstia, nocivitat o insalubritat en un grau tal que afecti negativament el medi ambient o impedeixi la localització de qualsevol dels altres usos permesos en aquestes Normes. Amb tal fi, els establiments hauran d'evitar o limitar els perills per sota dels límits màxims de funcionament per a cada tipus d'efecte disposats en aquesta normativa i que per les causes exposades puguin estar presents en els llocs d'observació o determinació de la seva existència, tal com es fixa.

2. Els llocs d'observació en els quals es determinaran les condicions de funcionament de cada activitat seran els següents:

- a) En el punt o punts en els quals aquests efectes siguin més aparents, en els casos de fums, pols, residus o qualsevol altra mena de contaminació i de pertorbacions elèctriques o radioactives. En el punt o punts on es pugui originar en el cas de perill especial d'incendi i de perill d'explosió.
- b) En els límits de la línia de solar o parcel·la o del mur edificable mitger pertanyent als veïns immediats, en els casos en què s'originin molèsties per sorolls, vibracions, enlluernaments, olors i similars.

3. Límits de funcionament d'altres tipus d'efectes:

- a) Per foc i explosió. Totes les activitats que, en llur procés de producció o emmagatzematge, inclouen inflamables i matèries explosives, s'instal·laran amb els sistemes de seguretat adients que evitin la possibilitat de foc i explosió, així com els sistemes adequats, tant en equip com en utilatge, necessaris per a combatre'ls en casos fortuïts. Sota cap concepte es podran cremar materials o deixalles a l'aire lliure.

La instal·lació dels diferents elements haurà de complir, a més, les disposicions pertinents que es dictin pels distints organismes estatals o locals, en l'esfera de les seves respectives competències.

En cap cas s'autoritza l'emmagatzematge a l'engròs de productes inflamables i explosius, en locals que formin part o siguin contigus a habitatge.

- b) Per radioactivitat. No es permetrà cap activitat que emeti radiacions perilloses.

La regulació de les instal·lacions serà l'establerta per la normativa sectorial.

- c) Per vibracions. No es permetrà cap vibració que sigui detectable sense instruments, en el lloc de mesura especificat a aquestes Normes. Per a l'esmena es disposarà de bancades independents d'estructura de l'edifici, del sòl i del local, per a tots aquells elements que originin la vibració, així com dispositius antivibratoris.

- d) Per enlluernaments. Des dels punts de mesura especificats al paràgraf 2 d'aquesta norma, no podrà ésser visible cap enlluernament directe o reflectit degut a fonts lluminoses de gran intensitat o a processos d'incandescència a altes temperatures, tal com combustió, soldadura o d'altres.

- e) Per olors. No es permetrà cap emissió de gasos ni la manipulació de matèries que produeixin olors en quantitats tal que puguin ésser fàcilment detectables, sense instruments, en la línia de la

propietat des de la parcel·la on s'emetin les esmentades olors.

f) Per altres formes de contaminació de l'aire. No es permetrà cap tipus d'emissió de cendres, pols, fums, vapors, gasos ni d'altres formes de contaminació de l'aire, de l'aigua o de sòl que puguin causar perill per a la salut, la riquesa animal i vegetal, a d'altres menes de propietat o que causin brutícia.

g) Les activitats industrials que s'instal·lin en el terme municipal s'hauran de donar d'alta en el Registre de Productors de Residus de la Junta de Residus.

h) Sempre i quan les aigües residuals vagin a la depuradora, les activitats industrials o magatzems que en generin haurien de respectar el compliment dels paràmetres establerts pel municipi en el Reglament regulador dels serveis de proveïment i sanejament d'aigua.

i) En cap cas es permet l'abocament a la llera pública.

j) Les activitats de zones industrials hauran de disposar d'una arqueta de registre de les aigües residuals fora del recinte industrial que permeti en tot moment la inspecció de l'abocament per part de l'Administració.

SECCIÓ SEGONA. ÚS COMERCIAL

Art. 77. Equipaments Comercials

S'estarà al que determina la legislació vigent en matèria d'Equipaments Comercials.

SECCIÓ TERCERA. ÚS D'APARCAMENT

Art. 78. Definició

1. S'entén per aparcament l'àrea o lloc fora de la calçada especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.

2. Es designen amb el nom de "garatge" els espais situats en el subsòl, en el sòl o edificacions i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar vehicles automòbils.

Art. 79. Reserva d'espais per a aparcament i condicions

1. Els Plans parcials en sòl urbanitzable i els Plans de millora urbana, si es deriva de les seves finalitats, hauran de preveure sòl per l'ús d'aparcament, en funció de l'edificabilitat i usos, de manera que s'asseguri suficient espai per a parades terminals de vehicles automòbils.

Tanmateix, del sòl urbà, i en els corresponents plànols d'ordenació, es contenen determinacions

específiques per alguns espais adscrits a l'ús d'aparcament.

2. Les determinacions o exigències mínimes previstes per a aparcaments respectaran les regles següents:

a) Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats d'aparcament resulti un número fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor de la meitat es podrà descomptar. Tota fracció superior a la meitat s'haurà de computar com un espai més per a aparcament.

b) Els espais d'aparcament, exigits en aquestes Normes, s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a "buits urbans", ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.

c) Amb exclusió dels accessos, illes, rampes i àrees de maniobra, per a cada plaça d'aparcament s'haurà de preveure, com a mínim, una superfície de sòl de 2,20 m d'amplada per 4,50 m de llargària.

d) Qualsevol espai d'aparcament s'haurà d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'accés i sortida de vehicles, coherentment amb el moviment de tràfic.

e) Els espais oberts per a aparcament s'hauran d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes, es disposaran els voltants necessaris de l'arbrat, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració.

f) A les àrees d'aparcament no es permetrà cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació d'automòbils ni les estacions de servei.

g) Les reserves mínimes d'aparcament per a càrrega i descàrrega es faran d'acord amb l'establert a l'article 6 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Art. 80. Previsió de garatge en els edificis.

Aquest Pla general defineix l'aparcament com a ús complementari, amb la previsió d'un nombre de places mínimes en funció dels edificis destinats als usos específics següents:

1. Edificis exclusius d'habitatges.

a) En sòl urbà. Una plaça d'aparcament per habitatge de fins a 80 metres quadrats útils; i dues places per a la resta.

b) En sectors de sòl urbanitzable. S'observarà allò que fixi el propi Pla parcial amb un mínim d'una plaça per cada 100 m² de sostre edificable potencial.

2. Edificis mixtes d'habitatges amb altres usos no definits.

a) Habitatges: Una plaça d'aparcament per habitatge de fins a 80 metres quadrats útils; i dues

places per a la resta.

b) Altres usos: una plaça per cada 100 m² o fracció de superfície construïda.

c) Usos comercials: dues places per cada 100 m² o fracció de superfície construïda.

Determinacions dels aparcaments: La superfície destinada a aparcament cobert ha de tenir en compte una repercussió - ponderada la part proporcional de rampes, columnes, passadissos - de, com a mínim, 25 m² per cada plaça. En cas de l'aparcament descobert la repercussió ha de ser com a mínim de 20 m² per cada plaça.

3. Edificis industrials.

Una plaça per cada 100 m² o fracció de superfície construïda.

4. Edificis comercials.

Dues places per cada 100 m² o fracció de superfície construïda.

Art. 81. Causes d'exempció de les previsions de places d'aparcament

1. Causes físiques.

a) No s'admeten excepcions de places d'aparcament en edificis d'habitatges

b) Si el nombre de places resultants per planta soterrani és igual o menor a vuit no serà obligatòria més d'una planta soterrani.

c) Per a tots els casos, el límit de plantes soterrani no sobrepassarà el de dos nivells o l'equivalent a set metres.

Art. 82. Condicions dels garatges

1. Els garatges es regiran per les determinacions sobre construcció de garatges i requisits per a les places d'aquests.

2. Pel que fa al funcionament i incidència en l'entorn, seran d'aplicació les condicions de l'ús industrial.

Art. 83. Condicions de les places de garatge

1. Cada plaça de garatge disposarà d'un espai configurat per un mínim de 2,20 per 4,50 metres. En cas de plaça amb algun dels seus laterals delimitats per paret l'amplada mínima serà de 2,50 metres.

2. S'admetrà un 10% del total de places de dimensions mínimes de 2 x 4 m; per vehicles petits. Aquest percentatge es podrà augmentar en casos especials, degudament justificats.

3. Disposició de les places d'aparcament.

Les places d'aparcament podran situar-se en bateria amb les dimensions definides en els apartats 1 i 2 del present article.

També s'acceptarà l'aparcament en línia sempre que les dimensions mínimes siguin per a vehicles petits de 2,50 x 5,00 m. i vehicles normals de 3 x 5,50 m.

4. Resta prohibit el tancament individualitzat de les places d'aparcament.

Art. 84. Característiques de la construcció

Els locals i establiments per a l'ús de garatge han de complir les condicions següents:

- a) S'utilitzaran materials incombustibles i resistent al foc, i únicament es permetrà l'ús de ferro per a les estructures si es troba protegit per una capa de formigó o un altre aïllant d'equivalent eficàcia de 3 cm, de gruix, com a mínim.
- b) El paviment serà impermeable, antilliscant i continuat o bé amb les juntes perfectament unides.
- c) No podran tenir comunicació amb d'altres dedicats a ús diferent.
- d) Quan comuniquin amb caixes d'escala o recintes d'ascensor, hauran de fer-ho mitjançant vestíbuls, descoberts sempre que sigui possible, sense obertures comunes, llevat de la porta d'accés, la qual serà resistent al foc i estarà proveïda de dispositiu per a tancament automàtic.
- e) La instal·lació elèctrica complirà allò que senyala el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i les MIBT.
- f) Els locals tindran una alçada lliure mínima en tots els seus punts de 2,20 metres. A l'exterior s'indicarà l'alçada màxima dels vehicles que hi puguin entrar.
- g) Els accessos i rampes que s'utilitzin per un número de places d'aparcament inferior a 30, tindran com a mínim una amplada de 3 m. Les que donin servei a un nombre de places superior a 30 seran de doble sentit, amb un amplada total mínima de 5 m. Aquestes amplades mínimes han de ser lliures en tota la seva llargada.

Per tal d'augmentar la visibilitat de la sortida dels garatges comunitaris, l'obertura de façana serà en tots els casos com a mínim de 4,20 m.

Els accessos de 3 m d'amplada tindran un xamfrà de 45° els 60 cm corresponents.

- h) Les rampes tindran l'amplada suficient pel lliure pas de vehicles. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre i la rampa no permeti la doble circulació, caldrà que es disposi d'un sistema de senyalització adequat.

Les rampes tindran una pendent màxima de 20%, llevat dels quatre metres en profunditat immediats als accessos del local, on serà, com a màxim, del 5%, quan hagin d'ésser emprades com a sortides al carrer.

Les rampes o passatges no podran ésser utilitzats pels vianants, els quals disposaran d'accessos independents, llevat del cas que s'hi habiliti una vorera que tingui una amplada mínima de 0,60 m i

una alçada de 0,15 m sobre la calçada. Quan la pendent d'aquesta vorera sigui major del 10% es disposaran graons.

Sempre que s'utilitzi una rampa com a via d'evacuació a peu, en garatges de més de 5 places s'haurà d'habilitar una porta per l'accés a peu, independent de la porta de vehicles i amb obertura cap a l'exterior.

i) El sistema de ventilació estarà projectat i es realitzarà d'acord amb el Reglament elèctric i donant compliment a les condicions de protecció contra incendis en els edificis.

Els garatges disposaran de ventilació natural o forçada per l'evacuació de fums en cas d'incendi.

Per la ventilació natural es disposarà en cada planta de forats uniformement distribuïts que comuniquin permanentment el garatge amb l'exterior, o bé amb patis o conductes verticals, amb una superfície útil de ventilació de 25 cm² per cada 100 m² de superfície construïda en l'esmentada planta.

Quan la ventilació sigui forçada, caldrà assegurar com a mínim, 6 renovacions per hora.

j) El sostre dels garatges, la planta superior dels quals estigui ocupada per habitatges o locals freqüentats, tindrà una resistència mínima de 500 kg per m² de sobrecàrrega, i estarà protegit per un material antifoc d'acord amb el CTE. Quan no es compleixin aquests requisits, caldrà que hi hagi una cambra d'aire, en comunicació amb l'exterior, situada entre el sostre del local i el cel ras, que es construirà de material incombustible i aïllant tèrmic, suportat per materials d'identiques característiques.

El sòl format tindrà la mateixa resistència.

Totes les finestres de garatge que puguin ser accessibles per qualsevol persona aliena al garatge, estaran protegides amb tela metàl·lica.

k) Estaran protegides també amb tela metàl·lica les finestres que donin a les façanes anteriors o posteriors, si a sobre d'elles hi ha obertures d'habitacions alienes al garatge a menys de 5 m de distància.

l) En qualsevol cas s'estarà a les disposicions tècniques establertes per la legislació vigent.

Art. 85. Prohibicions

1. Es prohibeix l'emmagatzematge de carburants i materials combustibles.
2. Es prohibeix encendre foc a l'interior dels locals adscrits a l'ús d'aparcament i a aquest efecte. Els avisos escaients es fixaran en llocs ben visibles i perfectament llegibles.
3. Es prohibeix exercir a l'interior del local, qualsevol activitat que no sigui la pròpia del pàrking.

Art. 86. Supòsit especial

L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació de garatges en finques situades en vies que, pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars ho facin aconsellable, llevat que s'adoptin les mesures correctores escaients mitjançant les condicions que cada cas requereixi.

TÍTOL TERCER: REGULACIÓ DELS SISTEMES

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 87. Sistemes generals i sistemes locals

1. El Pla assegura l'ordenació escalonada i flexible del territori mitjançant la previsió de sistemes: generals i locals.

2. Els sistemes generals són els elements d'ordenació urbana que, interrelacionats, contribueixen a assolir els objectius de planejament en matèria de comunicacions, espais lliures, serveis tècnics i equipaments comunitaris en el marc de l'ordenació territorial.

Aquest Pla d'ordenació fixa i grafia els sistemes en els plànols d'ordenació.

3. Són sistemes locals o complementaris aquells que complementen, a nivell de sector o d'àmbit d'actuació, l'estructura formada pels sistemes generals. La regulació dels sistemes locals es conté en aquestes Normes, però la seva concreció es farà en el desenvolupament de cada sector a través del Pla parcial o de millora urbana, excepte en el supòsit del sòl urbà, en el qual, normalment, el propi Pla d'ordenació concreta els diferents sistemes locals.

Art. 88. Actuació dels sistemes

1. A les reserves de sòl per a sistemes, generals i locals, que aquest Pla d'ordenació determina en el sòl urbà, se'ls aplicarà el règim de cessions previst en l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

2. En el sòl urbanitzable, el règim de cessions dels sòls destinats a sistemes generals i locals és el previst a l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

3. Els terrenys per a sistemes generals inclosos dins de sectors de planejament parcial i de millora urbana i considerats d'interès preferent per a l'obtenció dels objectius de l'ordenació, es podran obtenir mitjançant el sistema d'expropiació forçosa quan aquesta obtenció s'avanci al desenvolupament del sector.

Art. 89. Titularitat i afectació del sòl

1. El sòl per a sistemes queda vinculat a aquest destí. La titularitat i afectació pública a l'ús i al servei públic i l'aplicació del règim propi del domini públic, només són operatius després que l'Administració hagi adquirit el sòl, a través de qualsevol dels títols amb eficàcia translativa, fins i tot per l'expropiació forçosa o cessió gratuïta en aquells casos en què sigui procedent per la Llei. Mentre no es faci efectiva aquesta adquisició, el sòl continuarà essent propietat privada, però

estarà vinculat al destí assenyalat.

2. La titularitat i afectació pública no exclou la possibilitat de la concessió de domini públic, respecte d'aquells sistemes en què aquesta forma de gestió d'aprofitament sigui compatible amb la naturalesa del bé o els objectius urbanístics del Pla. En tot cas, continuaran com de titularitat privada els equipaments i instal·lacions tècniques que, en l'actualitat, són de domini i gestió privats.

CAPÍTOL SEGON. SISTEMA VIARI (clau X)

Art. 90. Definició

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària i dedicat exclusivament a l'ús de vialitat.
2. Es distingeix entre la xarxa viària bàsica o de carreteres, que forma part de l'estructura general i orgànica del territori, i la xarxa viària local, que està al servei d'una àrea o sector.
3. Pel que fa al règim d'ús i de protecció de la xarxa viària, seran d'aplicació el Text refós de la Llei de carreteres, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost i el Reglament general de carreteres, aprovat pel Decret 293/2003, de 18 de novembre.
4. La xarxa viària local té la missió principal de donar accés a les edificacions i enllaçar amb les vies bàsiques. Està constituïda per les vies no compreses en la xarxa bàsica, amb alineacions i rasants definides pel planejament anterior que es conserva, o assenyalades en el present Pla d'ordenació o, com a desenvolupament d'aquest, en Plans parcials, de millora urbana que d'ara endavant siguin aprovats.
5. La xarxa viària rural està constituïda pels camins de pas, accés, a les explotacions agràries i ramaderes, i pels camins interiors.

Art. 91. Tipus de vies

1. Aquest Pla d'ordenació estableix els tipus de vies següents:

a) Xarxa viària bàsica. Autovies i carreteres: Són les vies que creuen el terme municipal. El projecte, construcció, conservació, finançament, ús i explotació de les carreteres s'ajustarà a la legislació vigent en funció de la seva titularitat. S'hauran de seguir les pautes i indicacions establertes en els plànols corresponents d'aquest Pla d'ordenació, a fi d'estructurar de forma coherent el sistema viari.

b) Xarxa viària local. Constituïda pels carrers del nuclis habitats i per les vies rurals. La xarxa viària local es divideix en:

1. Xarxa viària principal, que comprèn els vials principals d'ús dominant de circulació rodada.

2. Xarxa viària secundària o de distribució.

c) Xarxa viària rural. Constituïda pels camins rurals. Es divideix en:

1. Camins de pas.

2. Camins d'accés.

2. Aquest Pla d'ordenació reflecteix el traçat de les carreteres, previsió d'autovia i vies bàsiques. També preveu el traçat de la xarxa viària local principal en la seva totalitat i de la xarxa viària local secundària en sòl urbà. En sòl urbanitzable l'establiment de la xarxa viària local secundària correspon al planejament parcial que ha de seguir les pautes i indicacions establertes en els plànols corresponents d'aquest Pla d'ordenació a fi d'estructurar de forma coherent el sistema viari. Mitjançant Plans de millora es podran alterar les previsions o establir-ne de noves sobre la xarxa viària local en sòl urbà. El Pla d'ordenació també estableix la xarxa viària rural, que podrà ésser completada i precisada pel planejament especial.

Art. 92. Desenvolupament

1. Les línies que delimiten la xarxa viària local bàsica i la xarxa viària local secundària en sòl urbà, en els plànols d'ordenació indiquen la magnitud i disposició del sòl reservat per a aquesta, així com la secció bàsica més adequada al carrer. Seguint aquestes indicacions, els Plans de millora urbana, especials, i parcials, assenyalaran les alineacions i rasants i precisaran el disseny de cadascuna de les vies pel que fa referència a la distribució de calçades per a vehicles, carrils bicicleta, voreres i passos per a vianants, elements d'arbrat i superfícies de jardineria, amb la finalitat de millora de la qualitat ambiental o de protecció de les àrees urbanes, seguint les directrius que figuren als plànols d'ordenació.

2. En la regulació del sòl no urbanitzable, es preveuen el règim i mesures urbanístiques en relació amb les vies rurals.

Amb tot, es considera necessari la redacció d'un Pla especial de la xarxa viària rural, que estableixi una regulació més concreta que la d'aquest Pla d'ordenació, per facilitar i potenciar el seu ús com a recorreguts de lleure; sistematitzant la seva jerarquia, característiques de cada via, mesures de protecció, regim jurídic i les afeccions necessàries per a complementar la xarxa.

3. Els Plans parcials, especials o de millora urbana hauran de precisar les determinacions incloses en els plànols d'ordenació del Pla i resoldre l'enllaç de les carreteres i de la xarxa viària local principal.

4. Les determinacions gràfiques dels intercanvis i interseccions de vies a nivell no vinculen la forma concreta dels enllaços, si bé, les alineacions i rasants dels quals es fixaran en els Plans especials, o mancants aquests, en els Projectes de Construcció. Aquests documents podran variar justificadament la forma dels enllaços, però no reduir-ne les reserves de sòl, la capacitat d'intercanvi i d'entrades i sortides de les vies ni els nivells de servei. En el supòsit que els projectes definitius precisin menys sòl que el previst, el sòl conservarà la qualificació com a reserva per a

futures ampliacions.

5. Els projectes de nous vials han de permetre la connexió dels camins preexistents.

6. Per incorporar de manera global el carril bicicleta en la xarxa viària es podrà redactar un Pla especial que defineixi la xarxa en el sòl urbà i proposi una continuïtat en la resta del territori.

En el sòl urbanitzable els Plans parcials concretaran el traçat dels carrils bicicleta seguint les prescripcions del Pla especial i mentre aquest no es realitzi, seguint les prescripcions de l'Ajuntament.

7. Les amplades mínimes dels vials de nova creació, seran les establertes a l'article 4 del Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

La rotonda a llevant de la població, es podrà autoritzar a càrrec municipal. El disseny de la rotonda s'haurà d'ajustar a la normativa sectorial.

El nou vial entre la rotonda proposada a llevant del nucli de Poboleda serà d'iniciativa i titularitat municipals. Conseqüentment, la construcció i el manteniment del mateix aniran a càrrec de l'Ajuntament.

En el planejament derivat i els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC i amb la "instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya.

Art. 93. Necessitat de llicència

1. Les construccions, instal·lacions, edificacions i altres activitats en zones adjacents a les que formen part del sistema viari, estan subjectes en tot cas, i sense perjudici d'altres intervencions, a la llicència municipal.

2. L'Administració municipal requerirà dels òrgans competents en matèria d'obres públiques, l'informe preceptiu. Els informes denegatoris per raons de competències específiques determinaran la denegació de la llicència municipal.

Art. 94. Protecció del sistema viari bàsic

1. En totes les carreteres, variants i també en algunes vies locals és d'aplicació la línia límit de l'edificació. En general aquesta és una franja paral·lela a la calçada i amb la distància establerta per la legislació vigent.

2. En funció de les necessitats urbanístiques i d'acord amb les condicions especificades per a cadascun dels sectors, els Plans parcials podran situar les línies d'edificació a una distància igual o superior a la prevista en aquest Pla d'ordenació i en la legislació de carreteres.

Art. 95. Ordenació de cruïlles

1. Els plànols d'ordenació expressen la definició de les cruïlles previstes en alguns casos.

A les Illes d'Eixample i Illes obertes, en sòl urbà i en tot el sòl urbanitzable, es formaran xamfrans mitjançant línies que formin triangles visibles amb la prolongació de les alineacions, de longitud igual a la quarta part de la suma de l'amplada dels carrers que allí es creuin.

Si la intersecció de les alineacions de dos carrers que formen angle es resol mitjançant una línia corba, aquesta tindrà un radi mínim de 8 m i 15 m en sòl industrial.

Quan una cruïlla la composin distintes zonificacions prevaldrà la norma de la zona dominant.

Quan una cruïlla la composin distintes zonificacions amb diferent normativa, prevaldrà la creació de xamfrà o línia corba quan aquests restin oposats respecte el centre.

2. D'altra banda, a les cruïlles entre vies de la xarxa de carreteres i principal, s'haurà de preveure que l'edificació no envaeixi l'àrea suplementària de protecció de cruïlles, definida a cada cantonada per les alineacions oficials de les vies o els límits de les línies d'edificació i servitud, i per la corda que uneixi els punts d'intersecció de les alineacions amb una circumferència de quinze metres de radi.

3. En sòl urbanitzable i no urbanitzable la zona d'afecció en les cruïlles de carreteres amb d'altres existents o en projecte, queda definida per l'espai inscrit en un cercle a la cruïlla dels eixos de les dues vies i amb un radi de 30 m.

Art. 96. Publicitat

La col·locació de cartells o d'altres mitjans de publicitat o propaganda, visibles des de qualsevol via pública, està subjecta a llicència municipal prèvia, havent-se d'observar els procediments especials establerts pel que fa a la publicitat confrontant amb les autopistes i carreteres. Es podrà denegar quan la instal·lació pugui pertorbar el patrimoni cultural o natural, inclòs el paisatge.

Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixin la línia d'horitzó.

CAPÍTOL TERCER. SISTEMA HIDROGRÀFIC (clau H)**Art. 97. Definició i règim**

1. Comprèn el riu, les rieres i torrents i els espais laterals que constitueixen el seu curs i llits.

2. Els llits del riu, les rieres i torrents són de domini públic, com també ho són els espais qualificats com a tal per la legislació d'aigües.

3. La resta de terrenys d'aquest sistema tindrà la consideració de sòl no urbanitzable, objecte

d'especial protecció.

4. Els cursos hídrics i la vegetació de ribera es protegiran amb una franja mínima al voltant, que haurà d'incloure en tot moment el Sistema Hídric (franja delimitada per la cota d'inundació de l'avinguda de 100 anys de període de retorn), a fi de conservar i potenciar la riquesa de la flora i la fauna; de tal forma que conformaran uns sistemes naturals que poden garantir la connexió biològica entre d'altres espais.

5. L'ajuntament desenvoluparà en el futur un Pla especial encaminat a la protecció de riberals, encaminat a aconseguir el bon estat ecològic promogut per la Directiva Marc d'Aigües.

6. Es promouran les replantacions i actuacions de restauració i protecció de la vegetació de ribera autòctona i, en general, dels sistemes naturals associats als cursos d'aigua.

7. La vegetació existent s'haurà de respectar i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen de l'estudi i del plànol d'ubicació corresponent; respectant, en tot cas una secció hidràulica de la llera suficient pel desguàs de fortes avingudes, no procedint a replantar dintre de la zona de Sistema Hídric.

8. Es cercarà una correcta integració de les zones verdes confrontant amb les rieres i el propi sòl de protecció de riberals, de manera que aquestes zones verdes aniran encaminades a la regeneració dels ecosistemes de ribera i el tamponament dels impactes de la zona urbana sobre la mateixa.

Art. 98. Delimitació

1. La zona de protecció de domini públic del riu, les rieres i torrents és de 5 m. a partir de la vorera superior del marge o ribera, corresponent a la legislació vigent. Aquestes zones de protecció es podran precisar mitjançant un Pla especial.

2. En el supòsit de vialitat confrontant amb els terrenys de domini públic hídric, l'aresta exterior del vial limitarà la zona de protecció, sempre que es tracti de sòl urbà o urbanitzable i el vial estigui urbanitzat i sigui de titularitat pública.

3. Els estudis d'inundabilitat definiran les zones hídriques, fluvials i inundables, segons els cabdals aplicables en els períodes de retorn de 10, 100 i 500. Alhora els hi és d'aplicació la legislació vigent en la matèria en l'anomenada planificació de l'espai fluvial de la Conca del riu Siurana.

Art. 99. Condicions

1. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables.

2. De forma expressa es prohibeixen els moviments de terres, les desforestacions dels marges i de proteccions d'avingudes, les extraccions d'àrids, la tala d'arbrat i les conduccions de líquids industrials.

3. En el supòsit d'haver-hi encreuament de conduccions de líquids industrials, es farà de forma subterrània, ben protegits, i assegurant la continuïtat de les condicions naturals.

CAPÍTOL QUART. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS, ZONES VERDES (clau V)

Art. 100. Definició

1. Comprèn els sòls de titularitat pública ordenats com espais lliures o zones verdes amb arbrat i jardineria.

El seu objectiu és funcional (el repòs, lleure i esbarjo de la població), ornamental (la qualificació i embelliment del paisatge urbà) i mediambiental (la millora ambiental del medi urbà, la protecció - integració- entre els nuclis i el camp, i la d'inserir a la trama urbana retalls de natura o elements naturals preexistents).

En aquesta definició s'incorpora l'arbrat viari i l'enjardinament de mitjanes, rotondes o altres elements lligats a la xarxa viària.

Pel seu paper fonamental en les funcions enumerades, els espais lliures hauran de tenir un tractament específic i acurat de neteja i manteniment compatible amb la seva funció ambiental, de ser, bàsicament, el de sostenibilitat. Així, el disseny ha de garantir un mínim consum de recursos i una màxima conservació i potenciació de la biodiversitat.

2. No es distingeix entre parcs públics, que formen part de l'estructura general i orgànica del territori, i jardins públics, que estan al servei directe d'una àrea o sector.

Art. 101. Determinacions del Pla d'ordenació

1. Aquest Pla general estableix la localització dels espais inclosos en la categoria d'espais lliures públics en qualsevol tipus de sòl. Excepcionalment, es podran completar o precisar aquestes determinacions mitjançant Plans de millora. També s'estableix l'emplaçament d'àrees esportives i recreatives d'àmbit general.

2. Tanmateix, en sòl urbà es fixa la localització dels jardins públics. No obstant, aquesta localització es podrà precisar mitjançant Plans de millora urbana com a desenvolupament dels PAU en les quals així s'estableixi.

3. Respecte als jardins públics que s'han d'establir en el sòl urbanitzable, aquest Pla d'ordenació es limita a fixar els estàndards corresponents, a establir les condicions generals d'ordenació d'aquests espais i a assenyalar indicacions de localització preferent.

Art. 102. Computabilitat

Els jardins previstos pel Pla d'ordenació dins els sectors, plans de millora urbana o PAU són

computables per l'edificabilitat total del sector, essent de cessió gratuïta i obligatòria els corresponents terrenys en el marc de l'execució del planejament.

Art. 103. Usos

1. En els jardins públics només es permetran els usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls.
2. Quan un espai verd limita amb sòl privat, si l'espai immediat al sòl privat no es destina a vialitat, no equival a carrer. Només s'admet l'accés als solars, i als baixos dels edificis a peu.
3. Excepte les edificacions de valor històric i cultural existents que es conservin, les edificacions al servei dels parcs i jardins públics i dels usos admesos hauran d'observar les condicions següents:
 - a) Alçada màxima: 5 metres. Aquesta determinació pot ésser excepcional en el supòsit d'edificacions preexistents que es reutilitzin.
 - b) Ocupació màxima: 5 %.
4. L'espai per circulació de servei o aparcament a l'aire lliure no superarà el 5% de la superfície adscrita a espai lliure.

Art. 104. Condicions dels jardins públics

Els jardins públics a preveure mitjançant els instruments de planejament que desenvolupen el Pla d'ordenació, hauran de complir les condicions següents:

1. Aquests sòls s'hauran d'ordenar exclusivament amb jardineria, arbres i jocs infantils. Si és el cas, tindran una superfície superior al 40% de la superfície total resultant de l'aplicació dels estàndards.
2. En la gestió d'aquests espais verds, un bon ús dels recursos significa un consum racional d'aigua de reg, la selecció d'espècies vegetals ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part del Priorat, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de fertilitat i la impermeabilització.

A tal fi, el disseny de les zones verdes públiques haurà d'atendre als següents criteris:

- a) Utilització d'espècies autòctones, agrícoles, forestals i/o ornamentals tradicionals, adaptades a la climatologia mediterrània del municipi, a les condicions edàfiques locals i a la resistència a plagues. Es recomanen les següents:

Arbres.

Pi blanc (*Pinus halepensis*), pi pinyer (*Pinus pinea*), roure de fulla petita (*Quercus faginea*), alzina (*Quercus ilex* ssp. *ilex*), lledoner (*Celtis australis*), servera (*Sorbus domestica*), àlber (*Populus alba*), om (*Ulmus minor*), pollancre (*Populus nigra* ssp. *nigra*), olivera (*Olea europaea*), saüc (*Sambucus nigra*), figuera (*Ficus carica*), magraner (*Punica granatum*), freixe (*Fraxinus*

angustifolia), garrofer (*Ceratonia siliqua*), codonyer (*Cydonia oblonga*), plataner (*Platanus x hispanica*).

El lledoner, l'alzina, el pollancre i la servera poden ser espècies adequades per l'arbrat viari. Els altres poden ser espècies adequades per zones verdes més àmplies, donades les seves capçades més àmplies.

Arbusts.

Garric (*Quercus coccifera*), aladern (*Rhamnus alaternus*), roser silvestre (*Rosa sp*), arç blanc (*Crataegus monogyna*), aranyoner (*Prunus spinosa*), ginesta (*Spartium junceum*), marfull (*Viburnum tinus*), matabous (*Bupleurum fruticosum*), sanguinyol (*Cornus sanguinea*), boix (*Buxus sempervirens*), llentiscle (*Pistacia lentiscus*), aladern de fulla estreta (*Phyllirea angustifolia*), margalló (*Chamaerops humilis*), retama (*Retama sphaerocarpa*).

Subarbusts.

Romaní (*Rosmarinus officinalis*), sàlvia (*Salvia officinalis*), sajolida (*Satureja montana*), espermallac (*Santolina chamaecyparissus*), farigola (*Thymus vulgaris*), salvió blener (*Phlomis lichnitis*), romaní mascle (*Helianthemum syriacum*), espígol (*Lavandula officinalis*), estepes (*Cistus albidus*, *C. monspeliensis*, *C. salviifolius*, *C. clusii*), *Helichrysum stoechas*, *Erica multiflora*, *Linum suffruticosum*, *Iris germanica*, *Iris lutescens*, *Narcissus serotinus*, *Lithospermum fruticosum*, *Sedum album*, *Sedum sediforme*, *Aphyllantes monspeliensis*...

Els subarbusts poden conformar massissos de plantes autòctones aromàtiques que, combinades amb elements inerts com rocalles, pedruscars o pedres individuals conformant diversos nivells, així com els arbusts i elements arboris centrals, poden crear zones verdes de gran interès ornamental tant a les rotondes com a les àrees més compactes i quadrangulars.

S'ha d'evitar que existeixen masses de gespitoses o d'altres espècies que necessitin importants dosis de reg, especialment si es tracta de reg per aspersió. Aquest tipus de jardineria pot ser imprescindible en alguns espais públics on es cerca el descans i lleure específics, com per exemple al voltant de piscines, però no seran acceptables en zones enjardinades aparador o sense funcionalitat per l'oci dels ciutadans. En aquests casos, les superfícies no ocupades per arbres, arbusts o subarbusts ho seran per substrats inerts.

- a) El disseny de les zones verdes s'haurà de realitzar sempre tenint en compte els elements preexistents i la preservació d'aquells més interessants, i no a l'inrevés. És a dir, és la presència d'arbrat agrícola, ornamental i forestal preexistent, o d'altres elements d'interès – cultura de la pedra seca, cultura de l'aigua... – els que determinaran el disseny final dels jardins, que haurà de ser conservador del paisatge original. Durant les tasques d'execució sempre es prendran les mesures de protecció físiques necessàries per la preservació d'aquests elements, per evitar danys causats per maquinària.

- b) El transplantament ex situ d'elements d'interès – especialment peus d'oliveres – és una altra de les mesures a prendre en consideració.
- c) Les zones verdes confrontants amb la vegetació de ribera de les rieres estaran destinades de manera preferent a ampliar la franja de vegetació natural de ribera dels cursos fluvials. En tot cas, en la seva part més allunyada del curs fluvial es poden situar espais i estructures pel gaudi dels ciutadans, sempre encaminades al passeig i a la contemplació, estudi i interpretació dels ecosistemes de ribera.

Sempre que sigui possible, les zones verdes respectaran els sistemes de captació d'aigua i reg preexistents en les finques que tinguin aquesta destinació, i projectaran l'aprofitament d'aquesta infraestructura pel reg citat, que sempre serà gota a gota – exceptuant les zones de gespitoses situades puntualment en indrets destinats a l'oci. Totes les basses agrícoles preexistents situades a l'interior de les zones verdes seran tractades amb especial cura i incorporades al projecte de zona verda com àrea ornamental d'aigües.

CAPÍTOL CINQUÈ. SISTEMA D'EQUIPAMENTS (clau E)

Art. 105. Definició i règim

1. Comprèn els sòls que es dediquen a usos públics o col·lectius al servei dels veïns. El sòl previst per a nous equipaments, llevat de l'adscribit per ampliacions dels equipaments privats existents, serà, en execució d'aquest Pla d'ordenació i dels instruments que el desenvolupin, preferentment de titularitat pública en funció dels procediments previstos a la legalitat vigent (cessions, expropiacions, etc.), si bé la gestió pot atribuir-se al sector privat, quan no es prevegi en els programes d'acció municipal la seva execució dins dels cinc anys següents a l'assignació d'ús específic.

2. Els equipaments existents mantindran el règim de propietat o titularitat que tinguin al moment de l'aprovació d'aquest Pla.

Art. 106. Usos

El sistema d'equipaments comprèn els usos següents:

- 1) Sanitari - Assistencial
- 2) Ús Educatiu
- 3) Cultural
- 4) Religios
- 5) Lleure
- 6) Esportiu

7) Administratiu

8) Proveïment

9) Cementiri

Art. 107. Determinacions en sòl urbà

En sòl urbà, el Pla d'ordenació indica de forma detallada la localització de cada equipament, llevat de les àrees en les que es preveu el desenvolupament obligatori mitjançant plans parcials, de millora urbana o especials. En general, les condicions de superfície i situació són determinades directament pels plànols d'ordenació i les normes de cada zona, sector o àrea.

Art. 108. Restants determinacions

En el sòl urbanitzable s'estarà a les determinacions de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Respecte dels equipaments que es concreten els estàndards mitjançant el planejament parcial, el Pla d'ordenació només fa indicacions de localització preferent.

Art. 109. Assignació d'usos

1. En aquest Pla d'ordenació s'assigna dins del sòl urbà, els usos del sistema d'equipaments o bé l'ús genèric, que l'Administració especificarà en el desenvolupament del Pla.

En el sòl urbanitzable s'haurà de fer l'assignació mitjançant el planejament parcial o especial. Encara que un equipament estigui inclòs en un sector de planejament amb anterioritat a l'aprovació del Pla parcial, es podrà assignar l'ús mitjançant un Pla especial que legitimarà l'expropiació dels terrenys, d'acord amb allò que preveu l'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

2. Sempre que no disminueixi la superfície global de cada ús, es podrà variar l'assignació de l'ús vigent, mitjançant un Pla especial, mantenint, però, l'adscripció al sistema d'equipaments.

3. Les alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació del Pla d'ordenació.

4. En zones delimitades per Plans parcials, o de millora urbana a desenvolupar, es podran ubicar equipaments públics que d'acord amb la qualificació dels mateixos s'estudiï llur implantació en relació a tot el sector o polígon mitjançant un Pla especial d'equipaments.

Art. 110. Condicions d'edificació

1. L'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà on se situen.

1. En sòl urbà i per tots els diferents usos d'equipaments, regirà el tipus d'ordenació de la

zona on s'implantarà l'equipament, el de la seva zona contigua, i es respectaran les condicions d'edificació vigents en la zona. Els canvis en les característiques de l'ordenació exigiran prèviament l'aprovació d'un Pla especial.

2. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del municipi. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui confrontant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

CAPÍTOL SISÈ. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES, SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (clau D)

Art. 111. Definició i contingut

1. Aquest Pla d'ordenació conté l'ordenació de les infraestructures de serveis tècnics, sense perjudici del que regula la legislació tècnica específica sobre la matèria.

2. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic-ambiental que contenen respectant sempre les característiques de l'entorn immediat, tant pel que fa a materials com a colors, procurant minimitzar l'impacte visual.

Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

No obstant, no es restringeix la instal·lació d'aquests tipus d'infraestructura exclusivament a zones de serveis tècnics .

3. El sistema d'infraestructures de serveis tècnics comprèn:

- a) Sistema de proveïment d'aigües. Comprèn l'origen de les captacions, les línies de conducció, els dipòsits reguladors, les estacions depuradores i la xarxa fonamental de distribució.
- b) Sistema de sanejament. Comprèn la xarxa de clavegueram, les estacions depuradores, i els col·lectors emissaris.
- c) Sistema de subministrament d'energia elèctrica. Comprèn les àrees destinades a estacions de distribució i transformació de l'energia elèctrica, així com les xarxes de transport d'alta tensió.
- d) Sistema d'abocadors. Comprèn les àrees delimitades per a aquest ús.
- e) Sistema de comunicacions: telefonia, televisió, etc. ...

Art. 112. Condicions d'ús i funcionals.

1. S'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei que es tracti, amb les condicions de funcionament específic regulades a la legislació tècnica sobre la matèria.
2. Els espais lliures d'edificacions o instal·lacions que constitueixin l'entorn d'aquests serveis, rebran un tractament de jardí privat i, llevat de les instal·lacions en sòl urbà, tindran la qualificació de sòl no urbanitzable.
3. S'admetrà excepcionalment l'ús d'habitatge destinat al guardià de la instal·lació.
4. Les conduccions telefòniques en sòl urbà i a les àrees aptes per urbanitzar seran subterrànies.
5. El traçat de noves línies aèries de transport elèctric d'alta tensió es definirà mitjançant un Pla especial que les situï en els terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística del territori o en corredors paral·lels a les infraestructures de comunicació o a línies d'alta tensió existents.
6. Provisionalment s'admetran línies aèries de telèfons, fins al moment de consolidació dels sòls urbans i urbanitzables.

Art. 113. Mesures de protecció

1. L'espai de protecció de línies elèctriques d'alta tensió, aèries i subterrànies, compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular.
2. Aquest espai serà no edificable. Tanmateix, en sòl urbà, l'espai de protecció per aquestes conduccions pot quedar delimitat per les alineacions d'edificació assenyalades.

CAPÍTOL SETÈ. SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS (clau D)**Art. 114.****1. Definició**

Compren els sòls de titularitat pública destinats a les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació.

2. Assignacions d'usos

El sistema d'habitatges dotacionals compren els usos següents:

- Habitatges de promoció pública en règim de lloguer temporal per a col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació (joves).

3. Condicions d'edificació

L'edificació en els sòls qualificats d'habitatges dotacionals s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació definits a la fitxa urbanística de cadascun dels sòls amb aquesta qualificació, d'acord amb les condicions de l'entorn.

4. Desenvolupament i gestió

La titularitat ha de ser pública.

Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge: Pla per al dret a l'habitatge, i els que en el seu cas el desenvolupin o substitueixin.

La construcció dels habitatges i la seva gestió, es podrà realitzar per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra Administració Pública o bé amb la participació de la iniciativa privada, mitjançant l'atorgament d'un dret de superfície o concessió administrativa, o per qualsevol altra prevista per llei.

L'ajuntament podrà establir convenis amb altres administracions públiques, o entitats dependents d'elles, per tal de desenvolupar habitatges dotacionals públics.

Fitxa 1. Sistema d'habitatges dotacionals públics. C/ Major, 14 (antic Ajuntament)

Localització: Carrer Major, 14 (Antic ajuntament).

Propietat: Ajuntament de Poboleda.

Ordenació i condicions d'edificació:

Volumetria. Segons alineació, fondària i alçada marcada als plànols d'ordenació.

Densitat: Dos habitatges.

Pel que fa a les qüestions no determinades expressament en aquesta fitxa, es regirà per les determinacions de la clau Zona 1, Nucli Antic.

Descripció: Promoció i construcció d'habitatges dotacionals públics.

Objectiu: Cobrir les necessitats residencials urgents i/o temporals dels col·lectius desfavorits per raons econòmiques, socials o personals.

Beneficiaris: Joves i col·lectius amb risc d'exclusió social.

Marc Legal: Decret Legislatiu 1/2005, Text refós Llei d'urbanisme.

Decret 305/2006, reglament de la Llei d'urbanisme.

Operador o agent principal: Ajuntament de Poboleda.

Altres operadors o agents: Entitats sense ànim de lucre.

Dades econòmiques i financeres:Dades generals.

Finançament: Ajuntament, INCASOL, Generalitat Secretaria Joventut

Ajuts disponibles: Ajuntament, conveni amb operador privat o públic.

En general els ajusts addicionals per a les promocions que disposin de recorregut practicable o que compleixin els requisits de sostenibilitat.

Habitatges resultants: 2 habitatges dotacionals

TÍTOL QUART: REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 115. Definició

1. Comprèn el sòl urbà consolidat, i el sòl urbà no consolidat i/o dotats del serveis urbanístics o els que estan pendents de gestió.
2. En els supòsits de sòls que hagin adquirit la condició d'urbans per execució d'un PAU o Pla parcial, la seva classificació com a urbà no deslliura els propietaris afectats d'un compliment total i complert de les obligacions derivades o relacionades amb el procés ordenat pel planejament parcial.

Art. 116. Elements de regulació

1. Per ordenar les edificacions i usos, aquest Pla d'ordenació qualifica els terrenys inclosos en sòl urbà en les categories següents:

ZONA:

- | | |
|---|----------------|
| 1 | NUCLI ANTIC |
| 2 | EIXAMPLE ANTIC |
| 3 | ILLA OBERTA |

2. Als efectes d'ordenar i garantir la gestió urbana, definint aprofitaments i espais públics, es delimiten en les àrees adequades polígons d'actuació que són objecte d'una regulació detallada.
3. Per a completar la definició de les determinacions urbanístiques, es preveu per a àrees concretes la formulació de plans de millora urbana.

Art. 117. Condició general sobre l'entorn urbà

Qualsevol intervenció que es produeixi en sòl urbà ha d'assegurar la conservació dels valors ambientals, la unitat urbanística i funcional i de les relacions que s'estableixen entre la morfologia urbana de l'àrea intervinguda i la tipologia de l'edificació.

Art. 118. Condicions estètiques respecte a l'entorn

1. Per tal de preservar l'estètica dels edificis no podran fer-se modificacions d'elements arquitectònics que alterin la composició de l'edifici o conjunt d'edificis de composició unitària, així

com tampoc el volum, la composició de buits i plens, elements volats, elements d'instal·lacions, porxos, tendals o similars sense disposar de la corresponent autorització municipal de llicència.

2. Cal conservar els ornaments existents en les façanes dels edificis en el supòsit de rehabilitació, que s'incorporaran en el supòsit de nova edificació.

Art. 119. Desenvolupament del Pla d'ordenació

1. El desenvolupament del Pla en el sòl urbà exigeix l'aprovació de Plans de millora urbana, Projectes de reparcel·lació i Projectes d'urbanització dels polígons d'actuació, quan aquests es preveuen expressament en el Pla general d'ordenació.

2. En el restant sòl urbà, l'Ajuntament podrà concedir llicències seguint el Pla d'ordenació sense la necessitat d'altres documents urbanístics, i sense perjudici de l'obligatorietat de les cessions pertinents i obres d'urbanització per que tinguin la condició de solar, que aquest Pla assenyala.

Art. 120. Alineacions i rasants

1. Els plànols d'ordenació defineixen les alineacions del sòl urbà que resultaran precisades per les actes de replantejament i els plans de millora urbana, que hauran de desenvolupar els criteris d'ordenació i d'urbanització proposats pel Pla d'ordenació.

2. En tot allò que no resulti modificat pel Pla d'ordenació, continuen vigents les actuals alineacions i rasants.

3. En el Pla d'ordenació es dóna una indicació de rasant en el sistema general viari de nova creació i en llocs on sigui estrictament necessari per a precisar les determinacions d'aquest Pla.

Art. 121. Ordenances d'edificació i ús

Les normes d'aquest Capítol, amb els complements i remissions que expressament s'hi preveuen, constitueixen les ordenances d'edificació i ús del sòl urbà.

Art. 122. Expressió de les determinacions sobre paràmetres d'edificació

1. En els plànols d'ordenació es fixa la línia de profunditat edificable o volums contenidors, exceptuant illes petites, totalment edificades.

2. La determinació sobre alçada es conté en els plànols d'ordenació que aplica el criteri de relació entre l'alçada, la mida del carrer, la de l'illa i el tipus edificatori que han constituït la morfologia urbana. Aquesta alçada màxima ve grafiada pels diversos trams d'illes.

Art. 123. Modificació dels paràmetres en cas de minusvalia.

En el supòsit de minusvalia d'un dels usuaris de l'habitatge, l'edificació es podrà desenvolupar tota en una sola planta. L'Ajuntament requerirà l'acceptació dels veïns confrontants, prèviament a l'atorgament de la llicència corresponent.

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS**1. - TIPUS D'ORDENACIÓ: ALINEACIÓ A VIAL****Art. 124. Aplicació**

És d'aplicació a les següents zones:

- 1 NUCLI ANTIC
- 2 EIXAMPLE ANTIC
- 3 ILLA OBERTA

Art. 125. Definició dels conceptes del sistema d'ordenació d'edificació segons alineacions de vial

Definició de conceptes:

- a) Alineació de vial. És la línia que estableix al llarg dels vials els límits a l'edificació.
- b) Línia de façana. És el tram d'alineació pertanyent a cada parcel·la.
- c) Altura reguladora màxima. La màxima que poden assolir les edificacions .
- d) Nombre màxim de plantes. Nombre màxim de plantes permeses dins de l'altura reguladora. S'han de respectar conjuntament aquestes dues constants: altura i nombre de plantes.
- e) Mitgera. Es la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les, que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o patis de ventilació, de caràcter mancomunat.
- f) Illa. Superfície de sòl delimitada per les alineacions de vialitat contigües.
- g) Fondària edificable. És la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla teòric de façana a l'espai lliure interior de l'illa.
- h) Espai lliure interior d'illa. És l'espai lliure d'edificació o només edificable en planta baixa i soterrani, quan es doni el cas, que resulta d'aplicar les profunditats edificables.

Art. 126. Alineació de vial

L'alineació de l'edificació coincideix amb la del carrer o vial, excepte en els casos de reculada permesa.

Art. 127. Altura

1. L'altura reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes s'estableixen segons les normes aplicables a cada zona o sector.

2. L'altura s'amidarà verticalment en el pla exterior de la façana des de la rasant de la voravia fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents, en el cas del terrat o coberta plana.

3. Per sobre de l'altura reguladora màxima només es permetran:

a) La coberta terminal de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent, els arrencaments de la qual siguin des de l'últim forjat i vol màxim determinat per la sortida dels ràfecs. Els espais sota coberta que en resultin no seran habitables. En cap cas podran superar els dos metres sobre l'altura reguladora.

En cap cas la coberta inclinada podrà generar espais interiors utilitzables d'alçada superior a 1,80 dins del volum generat per la pendent del 30%. Resten prohibits els trasters.

b) Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos que hi hagi terrat o coberta plana, amb una alçada total màxima de 60 centímetres.

c) Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'alcin directament sobre l'altura reguladora màxima. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir els 1,80 m, si són transparents amb reixes, i 1 m si són opaques.

d) Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'altura màxima reguladora. L'altura màxima d'aquests elements no podrà sobrepassar d'un metre en el pla de façana, podent-se aixecar fins a 1,80 m, si són transparents, reixes o similars.

e) Els elements tècnics de les instal·lacions són:

Caixa d'ascensor i escala, armari de comptadors de gas, centralització de calefacció, aigua sanitària, refrigeració d'aire, antenes de comunicacions electròniques i receptores de ràdio i televisió.

f) En funció de l'adaptació de l'edificació a l'entorn construït es podrà exigir una altura mínima o mesures constructives d'adaptació de l'edifici nou a les mitgeres existents. També es podran regularitzar les altures sense incrementar el nombre de plantes permeses.

4. En la coberta no es permet la col·locació de tendals que tinguin elements fixos (no retràctils) no contemplats en el projecte de l'edifici.

Art. 128. Regles sobre determinació d'altures

La determinació del punt de referència o punt d'origen per a l'amidament de l'alçada és diferent per a cada un dels supòsits següents:

1. Edifici amb façana a una sola via.

a) Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la façana de cota més alta i el seu centre menor de 0,60 m, l'altura reguladora màxima s'amidarà al centre de la façana a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

b) Si la diferència de nivells és més de 0,60 m, l'altura reguladora màxima s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,60 m per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota més alta.

c) Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a determinats punts de la façana, i la rasant de la voravia se situï a més de 2 m per sota d'aquell punt d'aplicació de l'altura reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cada un dels trams, l'altura reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors, com si cada tram fos façana independent.

2. Edificis amb façana a dues o més vies.

a) Si l'altura és la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les disposicions del número 1) anterior, però operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si fos una de sola.

b) Si les altures reguladores són diferents, s'aplicarà la mateixa regla a cadascun dels trams assenyalats als plànols d'ordenació.

c) Si els solars no fan cantonada o xamfrà es regularan, en allò que es refereix a l'altura, com si es tractessin d'edificis independents.

Art. 129. Regles sobre mitgeres

1. Quan a conseqüència de diferents altures, reculades, profunditat edificable o altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, s'hauran d'acabar amb materials de façana o, optativament, caldrà retirar l'espai necessari per a permetre l'aparició d'obertures com si es tractés d'una façana.

2. Si la mitgera que resulta de l'edificació de dos solars contigus no és perpendicular a la línia de façana, només es podran edificar els solars quan l'angle format per la mitgera amb la normal de la façana al punt d'intersecció, sigui inferior a 30°.

En els altres casos, per poder edificar, s'hauran de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada. Els casos especials, o que donin lloc a partions de parcel·la corbats o trencats o a parcel·les en angle, es resoldran aplicant els criteris tècnics inspirats en les regles que conté aquest article.

Art. 130. Profunditat edificable

1. La profunditat edificable d'un solar es mesurarà des de l'alineació del carrer a què doni front; si com a conseqüència de la parcel·lació el fons és inferior a la profunditat edificable, l'excedent no serà objecte d'aprofitament urbanístic.

Si el fons de parcel·la és superior o inferior a la profunditat màxima edificable, la ventilació de l'edifici s'ha de resoldre dins els límits de la seva parcel·la, excepte si es mancomunen els patis o celoberts.

2. En sòl urbà, els plànols d'ordenació fixen la línia de profunditat edificable.

Art. 131. Espai lliure interior

1. Les zones o sectors en què es permeti l'ocupació amb edificacions de l'espai lliure interior d'illa, els límits de la qual tindran la consideració d'alineacions, se subjectaran a les previsions de cada regulació i sempre seran, en tot cas, en planta baixa.

2. En casos de desnivell entre façanes oposades de l'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai lliure no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta cinc graus des del límit de profunditat edificable de la parcel·la oposada a l'altura màxima corresponent a la planta baixa. Tampoc no podrà ultrapassar el pla traçat de la mateixa manera, des del límit de la profunditat edificable de les parcel·les corresponents a les altres façanes de l'illa.

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ I desenvolupament DEL SÒL URBÀ**SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS****Art. 132. Definició**

Aquest Pla general d'ordenació urbana delimita com a SU aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables mereixen aquella classificació.

Art. 133. Determinació i ordenació en el sòl urbà

1. Els límits de SU, zones, sistemes així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del Pla es delimita en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

2. Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques.

3. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.
4. Per al desenvolupament de l'ordenació del Pla, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Plans de millora urbana, per als que es defineixen objectius, edificabilitat, densitat i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.
5. Per al desenvolupament de la gestió del Pla, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determina les condicions de gestió i el règim de cessions.

Art. 134. Cessions gratuïtes en sòl urbà

Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals en SU, es determinaran en la corresponent regulació i es realitzaran de la forma que disposa l'article 43 i següents del Text refós de la Llei d'urbanisme.

SECCIÓ SEGONA. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Art. 135. Definició de zones

Aquest Pla general estableix les següents zones:

- Nucli antic (clau 1)
- Eixample antic (clau 2)
- Illa oberta (clau 3)

Art. 136. Zona del Nucli Antic (clau 1)

1. DEFINICIÓ

Zona d'edificació antiga del municipi de Poboleda, ubicada al voltant de l'Església, de l'antic ajuntament, i més o menys limitada pels carrers Major, raval del Carme i la carretera T-702.

L'objectiu d'aquesta ordenança és la de conservació de l'estructura urbana i arquitectònica de l'àmbit.

Ordena l'edificació del nucli antic del municipi, que correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació, a les que donarà preferència enfront les primeres. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

A fi i efecte de mantenir l'edificació existent i de nova construcció, es redactarà un Pla especial del nucli antic, que podrà determinar noves realineacions, afectacions d'edificacions i àrees de rehabilitació conjunta.

Pel que fa a la subdivisió en propietat horitzontal, es limitarà a aquells casos en que la intervenció no desvirtui les característiques de l'edifici d'acord amb el previst en el catàleg de béns a protegir.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Situació parcel·lària	Conservació de l'estructura parcel·lària.
Front mínim de parcel·la	Existent o 5,5 m. en noves segregacions.
Parcel·la mínima	Obligació de respectar la parcel·lació existent. Per altres situacions provinents del redactat posterior, la parcel·la mínima serà de 80 m ² Es permet agrupar parcel·les existents, que en tot cas no superin un màxim de 12 m d'amplada de façana. Aquesta possibilitat d'agrupament només serà d'aplicació en aquells casos en que la parcel·la que es pretén agrupar, no te la possibilitat d'assolir els nivells mínims d'habitabilitat. Es podrà agrupar una parcel·la amb una de les seves confrontants lateralment excepcionalment en aquells casos en que la parcel·la no permeti la ubicació d'un habitatge complint les normes mínimes d'habitabilitat o altres normes pròpies d'obligat compliment per habitatges i no afecti a cap edifici catalogat. Sempre que el projecte arquitectònic respecti la modulació compositiva dels conjunts edificatoris preexistents.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació:	Alineada a vial
Densitat d'habitatges	1 habitatge per cada 80 m ² de la superfície edificables de les plantes pis, sempre i quan no desvirtui el previst al catàleg per béns o àmbits protegits.
Fondària edificable	L'assenyalada en plànol d'ordenació. Màxima de 12 metres. És obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada de la façana.
Fondària edificable planta baixa	100% limitant la seva alçada a 4 metres sobre forjat.
Alçada planta baixa	Mínim 3,00 metres Mínim amb cossos volats 3,50 metres
Alçada reguladora	10,30 metres, (corresponents a PB+2+golpes). S'admet major alçada en cas que l'edificació veïna la sobrepassi, a l'efecte de regularitzar el ràfec o barbacana i la cornisa de la coberta. L'alçada màxima de la golfa serà de 3 m del punt més alt, respecte a l'arrencada de la teulada.

Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Segons articulats alineació vial. El punt d'arrencada de la coberta no sobrepassarà els 40 cm per sobre de l'últim forjat. En carrers de pendents superiors al 10% caldrà justificar o detallar en façana el punt d'aplicació de l'alçada reguladora, respectant la norma d'aplicació continguda a les disposicions generals.
Nombre màxim de plantes	3 plantes i golfa (PB+2+golfa) al 30% integrada en la coberta, limitant-se l'alçada d'aquesta en 3,00 m en el punt més alt d'aquesta, respecte a l'arrencada de la teulada.
Alçada lliure:	
· soterrani	2,40 m
· planta pis	2,50 m (2,70 m. lliures entre forjats)
Entresolat de planta baixa	No admès
Sotacoberta habitable	Vinculada a l'última planta
Pendent màxim coberta	30%
Cossos sortints	No s'admeten els cossos sortints tancats o semitancats. Els cossos sortints oberts tindran una volada màxima del 10% de l'amplada del carrer, no superant mai els 0,40 m., ni l'amplada de la voravia restant el gruix del bordó, en cas d'existir, no permetent-se els cossos tancats. El cantell en motllura no superarà els 0,16 m. La superfície en horitzontal de la volada dels cossos sortints del plànol de façana no podrà ser superior al 50% de la superfície total horitzontal de la volada en les plantes pis. El vol mínim de les barbacanes serà de 0,35 m. i el màxim serà de 0,60 m. Les barbacanes o ràfecs de la teulada són elements característics de la població, i es mantindrà el tipus constructiu amb combinacions de doble o triple rajol, punta de diamant, rajol teula, etc.
Rehabilitació façanes existents	Es conservaran i rehabilitaran els elements arquitectònics d'interès com arcs, pilastres, elements de forja, barbacanes, balcons, parets de pedra ... Les noves obertures hauran d'harmonitzar amb les existents tant pel que fa a la composició com a la proporció de buits i plens.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge. En habitatges de superfície superior a 120 m ² útils es dotarà de 2 places. No s'admetrà l'ús d'habitatge en planta baixa si l'edifici no pot disposar per aquest motiu de places d'aparcament.

Tancaments	<p>Preferentment de fusta natural. En qualsevol cas els tancaments exteriors en finestres o balconades han de ser del tipus tradicional a la zona, de doble full practicable amb els envidrats repartits en quadres per llistons horitzontals. L'acabat haurà de ser de color de tonalitat fosca. En cas d'utilitzar material per envernissar, caldrà prèviament tintar la base de color de tonalitat fosca.</p> <p>No s'autoritzen aluminis anoditzats de textura metàl·lica, lacats de color blanc o altres materials o acabats amb colors o textures aliens a les característiques tradicionals al nucli històric. No són autoritzables persianes enrotllables encastades o de caixó ni altres alienes a la tipologia tradicional del nucli. Les persianes hauran de ser del tipus tradicional al nucli històric i hauran de ser dels colors de tonalitat fosca adients amb la façana.</p>
Composició de façanes	La composició de les façanes seguirà la relació d'eixos compostius del conjunt d'edificacions de l'entorn procurant que aquestes estiguin generades per eixos de simetria horitzontal i vertical en proporcions harmòniques.
Proporcions de les obertures	<p>La relació entre alçada i amplada estarà determinada per la modulació de buits i plens propis de les balconades en el casc antic sense sobrepassar la relació 1:1, tot dominant en qualsevol cas, els paraments plens sobre els buits.</p> <p>Les amplades superiors a 1,30 m tindran especial tractament pel que fa a la integració compositiva, i sense sobrepassar els 1,80 m.</p>
Material i color de la façana	<p>Revestiment d'estucs amb colors de la gamma dels terres.</p> <p>Els baixants i/o canals, estaran encastats a la façana en el tram de la planta baixa.</p> <p>Es prohibeixen els materials reflectants, brillants, granítics polits, i obra vista en general, acabats arrebossats esquerdejats o lliscats de ciment pòrtland revestiments de granulite o similar, acabats arrebossats lliscats i qualsevol altre material, natural o artificial, o textura aliens a les característiques tradicionals del nucli històric. La utilització de la fabrica d'obra vista es limitarà a elements singulars i amb textura de totxo manual.</p> <p>Tampoc són permeses les balustres ni gelosies de ceràmica o vidre.</p>
Material i color de la coberta	<p>Coberta inclinada: de teula ceràmica corba i amb colors terrosos matisats.</p> <p>Els elements de producció d'aigua calenta sanitària per energia solar es col·locaran sobre coberta plana a la meitat posterior de l'edifici evitant la visió des de la via pública i sempre que no perjudiquin estèticament la visió de conjunt.</p>
Fusteria	En els tancaments exteriors, finestres o balcons, seran preferentment de fusta natural del tipus tradicional de doble full practicable. El disseny serà el tradicional a la zona amb els envidrats repartits en quadres per llistons horitzontals. L'acabat haurà de ser de color de tonalitat fosca. En cas d'utilitzar material per envernissar, caldrà prèviament tintar la base de color de tonalitat fosca. No s'autoritzen aluminis anoditzats en textura metàl·lica, lacats de color blanc o altres materials aliens a les característiques tradicionals al nucli històric. Es prioritzen les persianes del tipus enrotllables de corda o altres tradicionals al nucli històric i hauran de ser dels colors de tonalitat fosca adients amb la façana.

Altres	<p>Com a regla general les façanes dels edificis d'aquest àmbit, en ordre a la conservació de les característiques arquitectòniques del conjunt s'han de conservar. Només es podran enderrocar aquelles de les quals la seva tipologia compositiva sigui aliena a la del nucli històric o per raons de ruïna sigui necessària la seva reconstrucció. En aquest últims casos es podrà refer la façana adaptant-se a les característiques compositives conservant els elements arquitectònics originals. En cap cas és permès destruir ni eliminar del seu emplaçament original arcades de pedra tant exteriors com interiors, dintells de pedra o de fusta antics lloses de balcó, ampits de finestra, emmarcats de pedra de finestres o balconades de façana, motllurats o sense motllurar o altres elements característics de les edificacions originàries i tradicionals.</p> <p>Els elements arquitectònics de pedra natural de les façanes o altres, es respectaran i per la seva neteja només podran ser utilitzats mitjans no destructius. No són autoritzats els buixardats ni les neteges de sorra i aigua a pressió, aplicació d'àcids o altres elements destructius o abrasius. Els morters a emprar en reparació d'elements arquitectònics resseguits de carreuats, maçoneria, etc., seran només de calç . No són autoritzats per restauració ciments pòrtland o altres que també siguin agressius als materials petris originals.</p> <p>En qualsevol cas s'estarà a la protecció determinada com a elements catalogats relacionats en annex normatiu.</p>
--------	--

4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	<p>Habitatge, comercial, hotelier, oficines, sanitari, sociocultural, bar-restauració, docent recreatiu i d'aparcament.</p> <p>A la planta baixa s'admet també l'ús de magatzem i tallers assegurant que no puguin produir molèsties als veïns.</p> <p>Al soterrani s'admeten els usos d'aparcament i magatzem.</p> <p>La possibilitat d'habitatge en planta baixa es concreta per habitatges adaptats segons legislació vigent en matèria de supressió de barreres arquitectòniques.</p>
--------------	---

Art. 137. Zona d'eixample antic (clau 2).

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació al voltant del nucli antic del municipi, que correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la	Existent o 5,5 m. en noves segregacions.
Parcel·la mínima	L'existent. La parcel·la mínima serà de 80 m ² Obligació de respectar la parcel·lació existent. Prohibició d'agrupació de parcel·les que tinguin una façana resultant superior a 12 metres.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació:	Alineada a vial
Densitat d'habitatges	1 habitatge per cada 80 m ² de la superfície edificables de les plantes pis.
Fondària edificable	L'assenyalada en plànol d'ordenació amb un màxim de 15 m. És obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada de la façana.
Fondària edificable planta baixa	100% limitant la seva alçada a 4 metres sobre forjat.
Alçada planta baixa	Mínim 3,00 metres Mínim amb cossos volats 3,50 metres
Alçada reguladora	10 metres
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Segons articulat alineació vial. El punt d'arrencada de la coberta no sobrepassarà els 40 cm per sobre de l'últim forjat.
Nombre màxim de plantes	3 plantes i golfa al 35% integrada en la coberta.
Alçades:	
· soterrani	2,40 m.
· planta pis	2,50 m. (2,70 m. lliures entre forjats).
Entresolat de planta baixa	No admès
Sotacoberta habitable	Vinculada a l'última planta
Pendent màxim de la coberta	30%
Cossos sortints	Els cossos sortints tindran una volada màxima del 10% de l'amplada del carrer, no superant mai els 45 cm., ni l'amplada de la voravia restant el gruix del bordó, cas d'existir, no permetent-se els cossos tancats en carrers de menys de 8 m. La superfície en horitzontal de la volada dels cossos sortints del plànol de façana no podrà ser superior al 50% de la superfície total horitzontal de la volada en les plantes pis. El vol mínim de les barbacanes serà de 0,35 m. i el màxim serà de 0,60 m. Les barbacanes o ràfecs de la teulada són elements característics de la població, i es mantindrà el tipus constructiu amb combinacions de doble o triple rajol, punta de diamant, rajol teula, etc.

Rehabilitació façanes existents	Es conservaran i rehabilitaran els elements arquitectònics d'interès com arcs, pilastres, elements de forja, barbacanes, balcons... Es procurarà que les noves obertures harmonitzin amb les existents tant pel que fa a la composició com a la proporció de buits i plens.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge. En habitatges de superfície superior a 120 m ² útils es dotarà de 2 places. No s'admetrà l'ús d'habitatge en planta baixa si l'edifici no pot disposar per aquest motiu de places d'aparcament.
Material i color de la façana	Preferentment revestiment d'estucs amb colors de la gamma dels terres. Es prohibeixen els materials reflectants, brillants, granítics polits i els revestiments de fabrica d'obra vista generalitzats, admetent-se aquesta en elements singulars i amb textura de totxo manual
Material i color de la coberta	Coberta inclinada: de teula ceràmica corba i amb colors terrosos matisats. Els elements de producció d'aigua calenta sanitària per energia solar es col·locaran sobre coberta plana evitant la visió des de la via pública.
Fusteria	Preferentment fusta envernissada. S'admeten altres materials amb acabats de textura no metàl·lica i matisats.
Altres	En qualsevol cas s'estarà a la protecció determinada com a elements catalogats relacionats en annex normatiu

4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Estan permesos els usos d'habitatge, hotelier, comercial, oficines, sanitari, sociocultural, bar-restauració, docent recreatiu, serveis i d'aparcament. A la planta baixa s'admeten també l'ús de magatzem i taller, assegurant que no puguin produir molèsties als veïns. Al soterrani s'admeten els usos d'aparcament i magatzem.
--------------	---

Art. 138. Illa oberta. (clau 3)

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació existent i de nova construcció generada preferentment en l'àmbit del carrer del Calvari i carrer de la Carrerada, pròpia de creixements dispersos i discontinus dels anys seixanta i setanta.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la	5,5 m en noves segregacions, i un màxim de 15 m.
Parcel·la mínima	120 m ² o les existents

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació:	Alineada a vial.
Densitat d'habitatges	1 habitatge per parcel·la
Ocupació màxima	La forma de l'edificació així com les seves alineacions vindrà condicionada en funció de les edificacions veïnes existents. - Pel que fa a les mitgeres: Si l'edificació veïna és adossada a mitgera, serà obligatori adossar a aquesta mitgera. Si l'edificació veïna és exempta, serà obligatori deixar un mínim de 2 m.
Fondària edificable	L'assenyalada en plànol d'ordenació (12 metres) És obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada de la façana.
Fondària edificable planta baixa	20 metres
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Segons articulat alineació vial. El punt d'arrencada de la coberta no sobrepassarà els 0,40 m per sobre de l'últim forjat.
Alçada reguladora	7,30 m. (PB+PP) i/o 10 m (PB+2PP) segons plànol d'ordenació
Nombre màxim de plantes	2 plantes i golfa al 35% integrada en la coberta, segons plànol d'ordenació
Alçades:	
planta soterrani	2,40 m.
planta baixa	3,00 m. mínim i 3,50 amb cossos volats
planta pis	2,50 m. (2,70 m. lliures entre forjats)
Entresolat de planta baixa	No admès.
Sotacoberta habitable	No tindrà la consideració d'habitatge i estarà vinculada a l'última planta.
Pendent màxim de la coberta	30%
Cossos sortints	Els cossos sortints tindran una volada màxima del 10% de l'amplada del carrer, no superant mai els 60 cm. No es permeten els cossos tancats en carrers de menys de 8 m. La superfície en horitzontal de la volada dels cossos sortints del plànol de façana no podrà ser superior al 50% de la superfície total horitzontal de la volada en les plantes pis.
Dotació mínima d'aparcament	2 places per habitatge.

Material i color de la façana	Preferentment revestiment d'estucs amb colors de la gamma dels terres. Es prohibeixen els materials reflectants, brillants, granítics polits generalitzats.
Material i color de la coberta	Coberta inclinada: de teula ceràmica corba i amb colors terrosos matisats. Els elements de producció d'aigua calenta sanitària per energia solar es col·locaran sobre coberta plana evitant la visió des de la via pública.

4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Estan permesos els usos d'habitatge, comercial, oficines, sanitari, sociocultural, bar-restauració, docent recreatiu i d'aparcament. A la plana baixa s'admeten també l'ús de magatzem i taller artesanal, assegurant a més que no puguin produir molèsties als veïns. Al soterrani s'admeten els usos d'aparcament i magatzem.
--------------	---

SECCIÓ TERCERA. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

Art. 139. Plans de Millora Urbana

Els Plans de millora urbana per desenvolupar estableixen la ordenació dels sectors i fixen les condicions de gestió.

Art. 140. Plans de Millora Urbana de nova implantació

Definició

Comprèn les àrees de dintre del casc urbà o perifèriques en les quals el pla proposa consolidar la urbanització i ordenar l'edificació amb la finalitat de millorar l'entorn urbà creant nous espais lliures i si cal equipaments.

Desenvolupament del pla

1. Per al desenvolupament de les determinacions del Pla d'ordenació, en aquestes àrees, es redactaran els corresponents plans de millora urbana d'acord amb el que determina l'article 68 del Text refós de la Llei d'urbanisme i el reglament que la desenvolupa.
2. Els plans de millora urbana contindran les següents determinacions:
 - a) Fixaran les alineacions i rasants dels carrers, necessaris per completar els teixits urbans adjacents.

- b) Reservaran els espais lliures per a places i jardins o per dotacions públiques en proporció a les seves previsions.
- c) Ordenaran el volum edificable i la parcel·lació de manera que es garanteixi l'adaptació al lloc, l'ordenació de places i carrers; condicions de continuïtat dels volums amb els dels teixits urbans adjacents i composició dels espais públics.
- d) Assignaran els percentatges d'habitatges de protecció oficial establerts per la legislació urbanística vigent.

Cessions de verd, equipament i vialitat

Les reserves de verd, equipament i vialitat mínimes seran les que es detallen per cada àrea, assenyalant la localització obligatòria d'alguna d'elles en els plànols d'ordenació i deixant la resta per determinar en el pla de millora que les desenvolupi.

Gestió urbanística

L'equitativa distribució de les càrregues i beneficis entre els propietaris inclosos dintre de l'àrea és realitzarà mitjançant la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Cessions de l'aprofitament mig

Compliran allò establert en el DL 1/2005, Text refós de la Llei d'urbanisme i D 305/2006, Reglament de la Llei d'urbanisme.

En cas de manca d'acord en la ubicació de la cessió de l'aprofitament mig, aquest es computarà amb proporcionalitat de les diferents zonificacions contemplades en el sector o del seu aprofitament.

RELACIÓ DE PLANS DE MILLORA URBANA PREVISTOS

PMU-1 "Quatre Camins"

Situat a l'extrem nord dels carrers del Calvari i carrer dels Quatre Camins i una franja discontinua de 295 m², situada en la zona de la carretera T-702.

- Superfície: 6.885 m²

- Règim del sòl: Sòl urbà

La qualificació assenyalada en els plànols per a les zones d'aprofitament privat es grafia a efectes de tipologia edificatòria i ús però no per tal d'aplicar els índex d'edificabilitat nets d'aquestes zones.

L'ordenació assenyalada en plànols tindrà caràcter orientatiu.

- Zonificació: Illa oberta (clau 3).

Paràmetres urbanístics

- Edificabilitat bruta: 0,40 m²st/ m²sl.
- Densitat màxima: 19 Habitatges (20% HPPública + 10 HConcertat)
- Altura i número de plantes: 9 metres corresponents a pb + 2 pp.

Cessions

- Espais lliures Zones Verdes resultant de l'ordenació *
- Zona d'aparcament resultant de l'ordenació
- Equipaments: resultant de l'ordenació *
- Sistema Viari: resultant de l'ordenació
- Aprofitament mig 10,00 %

** Reserves mínimes segons DL 1/2005 Llei d'urbanisme i art. 68.3 D 305/2006, Reglament llei urbanisme.*

Condicions d'ordenació

- Les zones verdes i equipaments, es situaran a l'àrea assenyalada en el plànol d'ordenació.
- Aniran a càrrec del sector les obres d'urbanització d'acondicionament del camí, i de la part de la carretera.
- Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació bàsica, en polígon únic discontinu.
- Es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges de protecció oficial de preu concertat.

Condicions d'ús

- Residencial unifamiliar o plurifamiliar.

TÍTOL CINQUÈ. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 141. Definició i tipus

1. El sòls urbanitzables són els que el pla general declara com a urbanitzables. La determinació d'aquest sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors.

2. Dintre del Sòl urbanitzable el Pla estableix dues categories: Sòl urbanitzable delimitat (SUD) i Sòl urbanitzable no delimitat (SUND) del que no se'n preveu cap.

El sòl urbanitzable delimitat és aquell que s'haurà de desenvolupar dintre de l'àmbit assenyalat en els plànols d'ordenació.

3. A més de concretar els àmbits de sòl urbanitzable, el Pla en descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.

El Pla estableix i delimita els diferents sectors en que es divideix el sòl urbanitzable a l'objecte del seu desenvolupament.

4. Es disposa com a preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o de telecomunicacions es realitzin de forma soterrada, així com els trams de connexió amb les línies preexistents.

5. Les xarxes seran separatives en els sistemes de clavegueram, d'aigües residuals i pluvials.

6. Preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

7. L'enllumenat públic i viari estarà dissenyat per garantir l'estalvi i l'eficiència energètica i la reducció de la contaminació lumínica. El projecte constructiu justificarà aquests aspectes; així, per exemple, es prioritzaran les làmpades de tecnologia més eficient, així com la situació de reductors d'intensitat de llum durant les hores de menys circulació de persones i vehicles, la situació de conjunts de programadors i fotòmetres per adequar l'encesa a la il·luminació exterior, i la reducció de la intensitat i densitat d'il·luminacions en zones de poca o gens circulació de persones, jardins i parcs i d'altres.

8. El promotor haurà de justificar el compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció de medi nocturn. En cas de produir-se contaminació acústica o enllumenat sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

9. En el moment de tramitació del planejament derivat i dels projectes d'urbanització, caldrà recaptar l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona.

10. La documentació del planejament derivat haurà de contemplar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica del seu àmbit. En el cas que ja es conegui l'existència de jaciments arqueològics i/o paleontològics o àrees d'expectativa arqueològica en l'àmbit del planejament derivat, aquest haurà de contemplar i tenir en compte també, els resultats de les corresponents delimitacions arqueològiques.

Art. 142. Sistemes en sòl urbanitzable

Aquest Pla assenyala, si és el cas, la reserva de sistemes formant part de l'estructura general i orgànica del territori inclosos dins dels sectors. La seva destinació, posició i mida és vinculant. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes d'assignar l'edificabilitat bruta del sector

Art. 143. Deures dels propietaris del sòl urbanitzable delimitat

1. Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vialitat pública, parcs i jardins públics, equipaments i serveis.
2. Cedir sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.
3. Costejar la urbanització.
4. Edificar els solars.
5. Assignar els percentatges corresponents d'habitatges de protecció oficial.
6. D'acord amb l'informe emès per l'ACA, els promotors que desenvolupin els SUD previstos en el POUM, hauran d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

Art. 144. Gestió del sòl urbanitzable programat

1. És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial d'ordenació del sector.
2. El Pla parcial s'executarà per polígons complets de conformitat amb el pla d'etapes i s'aplicarà en cada un en que s'hagi dividit el sector.
3. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà el de reparcel·lació per compensació bàsica.

CAPÍTOL SEGON. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE**Art. 145. Definició de zones.**

Per als sectors de sòl urbanitzable, aquest Pla general, s'estableix la següent zonificació:

- Illa oberta (clau 3)

Art. 146. Zona de desenvolupament residencial (clau 3)**1. DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena edificacions residencials establint els paràmetres d'edificació per fer possible l'obtenció dels gàlils permesos en el pla.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

La parcel·lació anirà en funció de les edificacions previstes a fi i efectes de que resultin conjunts edificatoris complets.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.

Tipus d'ordenació:	S'admet alineada a vial o reculada establint un perímetre edificable d'ocupació.
Alçada planta baixa	Mínim 3,00 metres Mínim amb cossos volats 3,50 metres
Alçada lliure:	
· soterrani	2,40 m.
· planta pis	2,50 m.
Dotació mínima d'aparcament	2 places per habitatge.

4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Habitatge, hotel, comercial, oficines, sanitari, sociocultural, bar-restauració, docent recreatiu, hotel, taller i aparcament.
--------------	--

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUD**PLANS PARCIAIS DELIMITATS****Definició**

Comprèn les àrees perifèriques a la zona urbana en les quals el pla proposa nova urbanització, creant nous espais lliures i d'equipaments.

Desenvolupament del pla

1. Per al desenvolupament de les determinacions del pla d'ordenació, en aquestes àrees, es redactaran els corresponents plans parcials, d'acord amb el que determina l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
2. Els plans parcials contindran les següents determinacions:
 - a) Fixaran les alineacions i rasants dels carrers, necessaris per completar els teixits urbans adjacents.
 - b) Reservaran els espais lliures per a places i jardins i per dotacions públiques.
 - c) Ordenaran el volum edificable i la parcel·lació de manera que es garanteixi l'adaptació al lloc, l'ordenació de places i carrers, condicions de continuïtat dels volums amb els dels teixits urbans adjacents i composició dels espais públics.
 - d) Assignaran els percentatges d'habitatges de protecció oficial establerts per la legislació urbanística vigent.

Cessions de verd, equipament i vialitat

Les reserves de verd, equipament i vialitat mínimes seran les determinades per la legislació vigent; assenyalant la localització obligatòria d'alguna d'elles en els plànols d'ordenació i deixant la resta per determinar en el pla parcial que les desenvolupi.

El traçat viari que dona continuïtat a d'altres sectors es considera vinculant mentre la resta té caràcter orientatiu.

Gestió urbanística

L'equitativa distribució de les càrregues i beneficis entre els propietaris inclosos dintre de l'àrea és realitzarà mitjançant la reparcel·lació en la modalitat que es determini en el corresponent pla parcial.

Cessions de l'aprofitament mig

Compliran allò establert en el DL 1/2005, Text refós de la Llei d'urbanisme i D 305/2006, Reglament de la Llei d'urbanisme.

En cas de manca d'acord en la ubicació de la cessió de l'aprofitament mig, aquest es computarà amb proporcionalitat de les diferents zonificacions contemplades en el sector o del seu aprofitament.

Art. 147 Relació de Plans Parciais**SUD - 01 "camí de la Carrerada"**

Aquesta àrea ordena edificacions residencials establint els paràmetres d'edificació per fer possible l'obtenció dels gàlibs permesos en el pla, seguint el criteri d'exemple de població amb tipologia de cases de cos alineades a carrer.

- Superfície: 18.000 m²
- Zonificació: Illa oberta (3)

Paràmetres urbanístics

- Edificabilitat bruta: 0,40 m²st/ m²s.
- Densitat màxima: 30 Hab./ha (20% HPPública + 10 HConcertat)

Cessions.

- Espais Lliures Zones Verdes: resultant de l'ordenació *
- Equipaments: resultant de l'ordenació *
- Sistema Viari: resultant de l'ordenació

- Zona protecció: resultat de l'ordenació

- Aprofitament mig 10,00 %

* *Reserves mínimes segons DL 1/2005 Llei d'urbanisme i art. 68.3 D 305/2006, Reglament llei urbanisme.*

Condicions d'ordenació

- Les zones verdes i equipaments, es situaran a l'àrea assenyalada en el plànol d'ordenació, en la banda sud del sector, amb façana a la carretera T-702.

- Cal donar continuïtat als vials que connecten amb les àrees contigües.

- Aniran a càrrec del sector les obres d'urbanització de condicionament a la franja d'accés des de la carretera.

- Es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges de protecció oficial de preu concertat.

- El desenvolupament d'aquest sector es farà en dues fases, i sempre supeditant l'execució de la segona, a un mínim del 50% d'ocupació de la primera fase.

- Garantir que el sistema d'accessos del sector a la carretera T-702 es regularà d'acord amb la normativa sectorial.

Condicions d'ús.

- Residencial unifamiliar o plurifamiliar.

Sistema de gestió.

- Reparcel·lació per compensació bàsica.

SUD - 02 "camping"

Situat a l'extrem sud del nucli urbà, entre el carrer Nou i el camí dels Quatre Camins.

- Superfície: 5.500 m²

- Zonificació: Illa oberta (3)

Paràmetres urbanístics

- Edificabilitat bruta: 0,70 m²st/ m²s.

- Ús 63% en residencial, 37% hotel·ler i turisme rural.

- Densitat màxima: 16 Habitatges (20% HPPública + 10 HConcertat).

- Cessions

- Espais Lliures Zones Verdes: el resultat de l'ordenació *
- Espais Lliures Equipaments: el resultat de l'ordenació *
- Sistema Viari: el resultat de l'ordenació
- Aprofitament mig 10,00 %

* *Reserves mínimes segons DL 1/2005 Llei d'urbanisme i art. 68.3 D 305/2006, Reglament llei urbanisme.*

Condicions d'ordenació

- La qualificació assenyalada en els plànols per a les zones d'aprofitament privat es grafia a efectes de tipologia edificatòria i ús però no per tal d'aplicar els índex d'edificabilitat nets d'aquestes zones.
- La zona verda es situarà a l'àrea assenyalada en el plànol d'ordenació, annexa a la placeta del carrer Nou.
- Cal donar continuïtat als vials que connecten amb les àrees contigües.
- Es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges de protecció oficial de preu concertat.
- Previsió connexió cap a carretera T-702 per via alternativa.
- Es conservarà l'edificació existent que no s'ha comptabilitzat en el còmput d'edificabilitat.
- També es conservaran els murs de pedra existent, amb entrada per la banda de la plaça.
- Caldrà garantir que el sistema d'accessos del sector a la ctra. T-702 es regularà d'acord amb la normativa sectorial.

Condicions d'ús

- Residencial unifamiliar o plurifamiliar.

Sistema de gestió

- Reparcel·lació per compensació bàsica.

TÍTOL SISÈ. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 148. Definició i tipus

El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rústic. En aquest sòl no són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori. Es permeten i es promouen els valors propis com són el sòl, flora, fauna i els usos agrícoles, forestals i paisatgístics. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol.

En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable:

- Els terrenys que el POUM classifica com a tals per raó de la incompatibilitat amb llur transformació i la inadequació al desenvolupament urbà.
- Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.

D'acord amb el mapa del risc d'incendis de la DG Medi Natural Servei de Prevenció d'incendis forestals, Departament de Medi Ambient i Habitatge, la comarca del Priorat és una àrea o zona amb risc d'incendi qualificat com a baix i moderat.

Art. 149. Camins rurals

La xarxa viària rural té com a principal funció la vertebració del territori rural i la seva comunicació amb el sòl urbanitzat.

A efectes de l'actuació urbanística es distingeixen les següents categories de camins:

- **Els camins de pas o forestals** són vies rurals importants que comuniquen municipis o indrets singulars. Tindran una amplada de 4 metres.
- **Els camins accés o xarxa forestal secundària** són vies rurals d'accés a les finques. Tindran una amplada de 3 metres.
- **Els senders senyalitzats com a GR** (gran recorregut), o **PR** (petit recorregut), no es podran modificar, obstaculitzar o malmetre els seus recorreguts originals, ni aquells elements de senyalització o regulació de pas que en formin part, excepte si es realitza en el marc d'un programa de conservació o millora del sender.

Cal destacar la presència al municipi del camí ramader anomenat "Camí Reial del Riu Siurana",

d'amplada variable i que segueix la llera del mateix riu. Aquest camí té la consideració de domini públic pecuari i té una regulació pròpia segons la Llei 3/95, de 23 de març, de vies pecuàries, o altra normativa sectorial aplicable.

Els camins interiors o particulars no tenen regulació específica en aquesta normativa.

No es podran obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals, o qualsevol altre tipus de vials, si no està previst expressament en aquest Pla general, en els plans especials que poden desenvolupar-lo, o en els plans o programes de l'Administració de l'Agricultura. A tal efecte els plànols d'ordenació serveixen d'inventari i de base de la regulació urbanística.

Tampoc no podrà modificar-se el perfil longitudinal i transversal dels camins i vies rurals sense la corresponent llicència municipal.

Es prohibeix la col·locació de pals elèctrics, telefònics, etc. en l'espai del camí i cunetes.

Pel que fa l'accés motoritzat al medi natural serà d'obligat compliment la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, el Decret 166/1998, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural i la Llei 12/2006, del 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient.

En els plànols d'ordenació a escala 1/5.000 s'indica el tipus i el traçat dels camins de pas i camins d'accés.

Art. 150. Finques

1. Seran indivisibles totes aquelles finques en sòl no urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'article 188.e LU i la legislació sectorial específica, llevat de l'aplicació de les excepcions indicades a l'article 188.b i c de la LU i la legislació sectorial.

Les unitats mínimes de conreu, d'acord amb el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre la Unitat Mínima de Conreu, són de 4,5 h en secà i 1 h en regadiu, d'acord amb el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal, aquesta és de 25 ha.

2. Es permet fer segregacions per sota de la unitat mínima de conreu, d'acord amb el Decret 169/1983 i la Llei 19/1995, de modernització agrària, o normativa sectorial aplicable i l'únic organisme competent en l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota la unitat mínima de conreu, amb la finalitat de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, és el Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

3. Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art. 183.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'art. 186 del Text refós de la Llei d'urbanisme i 245 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

4. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò establert al

POUM o que infringeixi el que disposa l'article 187.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar usos o edificacions que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

5. D'acord amb els articles 205 i 206 del Text refós de la Llei d'urbanisme es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

6. És precís sol·licitar llicència de parcel·lació per a la realització de qualsevol parcel·lació, divisió o segregació.

Art. 151. Tanques

Són admeses sempre que es justifiqui la seva necessitat per a ús agropecuari, agrícola o forestal. Estaran subjectes a prèvia llicència municipal.

Les tanques agrícoles es construïran de forma que no siguin alienes al medi rural on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge, és a dir, utilitzant elements vegetals, fileres d'arbres, pedra del país, fusta o metàl·liques de filat de filferro.

Els paredats i murets de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.

S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques.

Estaran subjectes a prèvia llicència municipal. Les tanques que limitin amb camins se situaran a 3 metres respecte del límit del camí de pas, i de 2 metres respecte del límit dels camins d'accés, en el cas dels límits a barrancs, torrents o rieres, la tanca se situarà a més de 5 metres del límit del barranc; i resseguint la topografia natural i sense interferir en el traçat dels camins considerats de domini públic, ni dels camins de pas o senders senyalitzats (GR o PR).

En sòl no urbanitzable seran diàfanes a una alçada màxima de 2 m.

Art. 152. Fonts i mines

No es permet cap acció a l'entorn de les fonts i les mines que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 30 metres de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'actuació, edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de l'aflorament. La vegetació existent s'haurà de respectar i es permetrà fer petites obres d'adequació i ornat, que potenciïn el seu valor paisatgístic.

Art. 153. Barrancs, torrents i rieres

Es determina una franja de protecció de 5 metres del marge del barranc. Quan dintre de la franja de protecció se situï un marge de pedra seca o masses de vegetació tangents al curs del barranc,

s'haurà de mesurar des del marge o des del límit de la massa de vegetació.

Art. 154. Publicitat

Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixin la línia d'horitzó. En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de nuclis, masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

Art. 155. Adaptació topogràfica del terreny

En les zones on aquest POUM admet la formació de terrasses i anivellaments, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1. Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la no podran situar-se a més d'1,20 metres per damunt o a més de 1,80 metres per sota de la cota natural del límit.
2. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent del 30% en cap punt.
3. En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir l'alçada d'1,20 m per sobre ni 1,80 m per sota de la cota natural del terreny.

Art. 156. Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi.

Les antenes de telefonia mòbil i altres instal·lacions d'infraestructures de radiocomunicacions en sòl rural s'ajustaran a allò que estableix el POAIR del Priorat.

Art. 157. Tala d'arbres

Els propietaris del SNU vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent. Es prohibeixen les tales d'arbres que no estiguin previstes en Plans de gestió i millora forestal (PGMF) o que no disposin d'autorització expressa de l'Administració forestal. En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones.

Art. 158. Usos permesos

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la natura i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració d'aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

Els únics usos permesos són: AGRÍCOLA, PECUARI i FORESTAL.

2. Es consideren també inclosos dins dels usos agrícoles els següents:

- a) ús de magatzem d'eines.
- b) ús de nau agropecuària.
- c) ús de caseta d'instal·lacions tipus fotovoltaïques, plaques solars, generadors, transformadors, bombes d'aigua, dipòsits d'aigua, etc.
- d) ús ramader i forestal

3. Per als altres usos es procedirà d'acord amb l'article 48 i següents del Text refós de la Llei d'urbanisme.

4. Queden especialment prohibides les activitats extractives.

5. D'acord amb la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Monts, queden prohibits el canvi d'ús dels terrenys afectats per incendis forestals, durant un període de 30 anys.

Art. 159. Regulació de les activitats ramaderes

Serà d'obligat compliment el Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació d'explotacions ramaderes, i l'Ordre de 7 d'abril, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines, el RD 324/2000, de 3 de març, que estableix les normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines, modificat parcialment pel RD 348/2000, de 29 de desembre i tota aquella legislació prevista en relació amb la protecció de la sanitat animal.

Serà d'obligat compliment obtenir informe previ favorable del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

Les noves implantacions es tramitaran prèvia redacció d'un Pla especial en sòl no urbanitzable i conforme amb el que estableix el DL 1/2005 i el D 305/2006. En aquest sentit el Pla especial haurà d'incloure la següent documentació:

- a) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
- b) Un estudi d'impacte paisatgístic segons es regula en el Decret 343/2006.

- c) Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
- d) Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si no és comprès en un pla sectorial agrari.
- e) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent.
- f) Un informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.
- g) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

Art. 160. Regulació de les activitats de celler i bodegues

Atesa la importància del desenvolupament del sector vitivinícola a tota la comarca del Priorat i concretament al terme municipal de Poboleda, que acull la Denominació d'Origen vitivinícola Priorat (DOQ Priorat), es permet l'establiment de cellers en sòl no urbanitzable.

Només s'admetran projectes de cellers per a la producció de vi de qualitat que tinguin un informe favorable del Consell Regulador de la DOQ Priorat, i també d'obligat compliment obtenir informe previ favorable del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

La implantació de cellers, emmagatzematge de maquinària agrícola i d'altres activitats relacionades amb l'activitat vitivinícola o de transformació agroalimentària, es tramitaran prèvia redacció d'un Pla especial en sòl no urbanitzable i conforme amb el que estableix el DL 1/2005 i el D 305/2006. En aquest sentit el Pla especial haurà d'incloure la següent documentació:

- a) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
- b) Un estudi d'impacte paisatgístic segons es regula en el Decret 343/2006.
- c) Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
- d) Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si no és comprès en un pla sectorial agrari.
- e) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent.
- f) Un informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.
- g) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

A mes aquestes construccions hauran de complir les següents condicions d'implantació:

a) Les dimensions dels cellers seran proporcionades a l'activitat que s'hi desenvolupi, amb els mínims elements i espais necessaris per a la producció de vi de qualitat.

L'alçada màxima de la coberta serà de 8 metres, corresponents a PB+PP.

b) Localització: les noves construccions es situaran preferiblement en terrenys amb pendent inferior al 20%, restant, donat el cas, integrada/soterrada, part de la construcció en la mateixa. Es localitzaran fora de les visuals del sòl urbà.

c) Tipologia constructiva: S'admeten les construccions de cellers soterrats o semisoterrats, que hauran de tenir la coberta integrada visual i paisatgística amb l'entorn. Les parts o construccions no soterrades hauran de complir amb una alçada màxima de coberta igual o inferior a 8 metres. Els materials constructius hauran de tindre uns acabats que permetin la integració visual i paisatgística amb l'entorn, i materials d'acord amb l'arquitectura tradicional de la comarca.

D'acord amb l'art. 51.1 del DL 1/2005 de la Llei d'urbanisme, els materials, els sistemes constructius, el volum, i la tipologia aparents en les edificacions en sòl no urbanitzable, han d'esser els propis de l'àmbit territorial on siguin emplaçats.

d) El projecte haurà de preveure les necessitats de trànsit rodat per tal de valorar el dimensionat de l'accés i de la maniobrabilitat a l'entorn de la construcció.

Art. 161. Actuacions d'interès públic

Seguint el procediment establert a l'article 48 de la LU o el que estableixi en cada moment la legislació urbanística, es podran aprovar actuacions específiques per a destinar-les a les activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. Són considerades d'interès públic, aquelles actuacions definides a l'article 47.4 de la LU.

Les actuacions d'interès públic, i l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, es regiran d'acord amb els articles 47 i 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme i 47 del seu Reglament.

Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en que s'emplacen, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys i sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals; així mateix hauran de complir les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitació en l'edificació i ús del sòl que comporten els elements territorials bàsics, i les determinacions específiques que aquestes Normes determinen per a cada zona i sistema.

CONSTRUCCIONS

Art. 162. Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable

1. No es permeten edificacions i construccions prefabricades ni mòbils.
2. L'edificació o construcció serà sempre d'una sola planta, no superant els 7 metres del carener de la coberta. No s'admetran soterranis, amb l'única excepció de cellers.
3. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia que serà preferentment renovable.

Tota nova activitat o edificació en SNU, només s'admetrà en aquells sòls que restin fora de la zona d'inundació, de l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I, II i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental (LIIAA) hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització, llicència o comunicació ambiental, d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de desplegament de la LIIAA.

Art. 163. Integració en el paisatge

En desenvolupament de l'article 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors s'hagin d'emplaçar en el sòl no urbanitzable hauran de garantir que la seva situació, volumetria, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, ni trenquin l'harmonia o desfigurin la perspectiva.

Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors similars als de les construccions típiques de la zona i que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

Tots els projectes de sol·licitud de nova construcció d'edificacions hauran d'anar acompanyats d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística d'acord amb la Llei d'urbanisme i amb la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya.

Les construccions seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament.

Les construccions o instal·lacions s'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren no edificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% i es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons del relleu del terreny.

Art. 164. Regulació dels magatzems d'eines i magatzems agrícoles

1. S'entén com a magatzem d'eines i magatzems agrícoles les edificacions d'obra construïdes en sòl no urbanitzable i vinculada a labors agropecuàries que no tinguin caràcter d'habitatge.

2. La superfície construïda màxima de **magatzems d'eines** permesa serà de 25 m².

2.1. L'edificació serà d'una sola nau en planta baixa, amb coberta a dues aigües de teula ceràmica, amb parets construïdes amb materials tradicionals, arrebossades i pintades, amb les mides següents:

Alçada màxima: 3,00 m

Pendent màxim de coberta: 25%

2.2. Haurà de disposar com a màxim de dues finestres de 0,80 m² de superfície màxima cadascuna d'elles i d'una porta d'amplada lliure màxima de 3,00 m. i una alçada lliure màxima de 2,80 m.

2.3. Els magatzems d'eines que s'ajustin als llindars establerts en aquest article tan sols requeriran llicència o autorització municipal, sense necessitat de sotmetre's al procediment establert a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i que precisa l'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona. En cas de superar els esmentats llindars, s'atendran al procediment de l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

2.4. Per a la construcció de magatzems d'eines caldrà aportar projecte signat per tècnic competent, visat.

3. La superfície construïda màxima permesa dels **magatzems agrícoles** serà la que es determina a continuació, segons la superfície de la finca que conté l'edificació:

a) Caldrà acreditar una propietat mínima de 1 ha de terres de conreu de regadiu o de 4,5 ha de terres de secà, en una única extensió o bé vinculades registralment.

b) Per finques que disposin entre 1 ha i 4,5 ha, es permetrà un magatzem de 40 m².

c) Finques superiors a 4,5 ha, es permet una nau agrícola de superfície màxima 150 m²

3.1. L'edificació serà d'una sola nau en planta baixa, amb coberta a una o dues aigües de teula ceràmica o d'imitació, amb les parets construïdes amb materials tradicionals, arrebossades i pintades, amb les mides següents:

Alçada mínima: 3,00 m

Alçada màxima: 4,50 m

Pendent màxim de coberta: 25%

A més haurà de disposar com a màxim de dues finestres de 0,80 m² de superfície màxima cadascuna d'elles, llevat que mitjançant projecte d'activitat es demostrï la necessitat de major

superfície i d'una porta d'amplada lliure màxima de 3,00 m. i alçada lliure màxima de 2,80 m.

3.2. Les naus agrícoles que s'ajustin als lindars establerts en aquest article tan sols requeriran llicència o autorització municipal, sense necessitat de sotmetre's al procediment establert a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i que precisa l'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona. En cas de superar els esmentats lindars, s'atindran al procediment de l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

3.3. Per a l'atorgament de llicència s'haurà d'aportar projecte signat per tècnic competent, visat, i una justificació associada, de la construcció de la nau agrícola, a l'explotació agrícola, ramadera, de recursos naturals o, en general rústega, de la finca. Serà necessari que es tingui en compte la tipologia d'explotació i/o conreus i les eines i maquinària necessàries per al seu desenvolupament.

Art. 165. Regulació dels habitatges vinculats a explotacions rústiques

A més de constituir una unitat econòmica, caldrà que l'explotació prevegi també la transformació dels productes o la incorporació del valor afegit als mateixos, i que estiguin directa i justificadament associades a una explotació agrícola, ramadera i justifiquin la seva necessitat en funció de vigilància, assistència, gestió o control derivades o exigides per les característiques de l'explotació.

Habitatges: condicions generals

1. En el sòl no urbanitzable només es poden admetre noves construccions destinades a habitatge familiar quan estiguin directament i justificadament associades a una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o en general rústica.

2. En sòl no urbanitzable és permès, amb els requisits fixats per la Llei d'urbanisme, de reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials i hagin estat incloses en el catàleg de masies i cases rurals.

Dins de l'àmbit del present Pla d'ordenació urbanística municipal constitueixen el catàleg específic de masies i cases rurals, els elements identificats i que formen part del Catàleg de Béns a Protegir.

3. Les construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge, que no siguin incloses en el Catàleg de masies i cases rurals o no estiguin associades a explotacions rústiques, poden mantenir-se sobre el territori amb l'ús esmentat amb el següent règim:

a. Si els habitatges es van implantar il·legalment i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 102 de la Llei d'urbanisme i 119.1 del Reglament de l'esmentada Llei.

b. Si els habitatges no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 102.4 de la Llei d'urbanisme i 119.2 del Reglament de l'esmentada Llei.

c. Si els habitatges de l'apartat b) reuneixen condicions mínimes d'habitabilitat, n'hi ha prou amb

l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat per reprendre l'ús d'habitatge. Si hi manquen les condicions mínimes d'habitabilitat, les obres necessàries per a assolir-les poden ser autoritzades mitjançant el procediment regulat en l'article 48 del Reglament de la Llei d'urbanisme, sempre que siguin autoritzables d'acord amb el règim de disconformitat.

4. En el sòl no urbanitzable, al marge dels habitatges contemplats s'estableixen els següents tipus d'habitatges:

- a. Masies i cases rurals identificades i que formen part del Catàleg de Béns a Protegir.
- b. Noves construccions destinades a habitatge vinculades a una explotació rústica.

Condicions d'ordenació i d'edificació de les masies i cases de pagès

Les masies i cases de pagès que constitueixen el Catàleg de masies i cases rurals a què es refereixen els articles 47.3 i 50.2 de la Llei d'urbanisme i 55 del Reglament de l'esmentada Llei estaran subjectes a les disposicions del sòl no urbanitzable, així com a la regulació establerta per a cada una d'elles en el Catàleg de Béns a Protegir.

Condicions d'ordenació i d'edificació de les noves construccions destinades a habitatge vinculades a una explotació rústica

1. Les noves construccions destinades a habitatge vinculades a una explotació rústica hauran de complir les condicions següents:

- a. Acreditar que estan vinculats a una finca que constitueix una unitat productiva amb viabilitat econòmica.
- b. Acreditar la necessitat d'ubicar l'habitatge en sòl no urbanitzable en raó de l'activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica.
- c. Les edificacions se separaran un mínim de 10 m dels límits de la propietat i els camins públics, i es situaran evitant les carenes i els punts de major visibilitat des de la resta del territori.
- d. L'alçada màxima serà de 7 m. corresponents a una planta baixa i una planta pis. L'alçada es mesurarà d'acord amb el que s'estableix per al tipus d'ordenació de l'edificació aïllada.
- e. Els habitatges hauran de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals, prohibint-se els pous morts.
- f. Del conjunt de la finca podrà adscriure's a l'habitatge un recinte o baluard, al voltant del qual s'organitzaran les dependències complementàries, mantenint-se la resta del terreny en el seu ús agrícola.
- g. Els habitatges podran incorporar com a annexos, locals destinats al complement de l'activitat agrícola per als usos agrícoles/ramaders de magatzem i celler, que es regulen per la seva normativa específica.

h. La composició de volums respondrà als tipus tradicionals de la zona derivats de les categories formals de la masia.

i. Els volums seran simples, tendint a composicions simètriques reforçades per la disposició ordenada de les obertures exteriors segons eixos verticals.

j. Les cobertes seran inclinades de teula aràbiga de color tradicional amb un pendent màxim del 30%. Dins del compliment general d'aquesta condició, s'admet la formació de terrats plans com a elements complementaris de la coberta inclinada bàsica de les construccions rurals del municipi.

S'evitarà la col·locació d'elements d'instal·lacions en les cobertes. Quan sigui imprescindible aquesta ubicació es situaran de forma que quedin volumètricament integrats.

k. Els elements arquitectònics i els materials de façana i de coberta que s'utilitzin seran preferentment els de l'arquitectura tradicional del lloc i, en tot cas, s'hauran d'integrar en l'ambient rural on s'emplaça l'edificació.

En l'aplicació d'aquest criteri, no s'admet la utilització exterior dels següents materials:

- maó vist com a material bàsic de paraments
- aplacats de ceràmica, pavès vitri o panells prefabricats, com a revestiment principal
- imitacions de pedra en arrebossat i pintats
- acabats de façana amb tons estridents o molt foscos
- cobertes de pissarra i teula de color negre

l. Les textures i colors que s'utilitzin seran igualment els tradicionals del lloc on s'emplaça l'edificació i s'integraran en l'ambient rural:

- Els paraments de façana seran de color blanc cru o de colors clars mats de la gamma terrosa.
- Els tancaments exteriors de les obertures, les persianes i els elements de serralleria, com baranes i reixes, seran de colors entonats amb el cromatisme general de l'edifici prenent com a base tons més foscos que el color de la façana i no fent ús del negre, del blanc ni de les tonalitats bàsiques -blau, vermell, groc- excepte en casos justificats per consideracions plàstiques.

2. L'autorització dels projectes de nous habitatges familiars en sòl no urbanitzable seguiran el procediment establert en l'article 48 de la Llei d'urbanisme i l'article 57 del Reglament de l'esmentada Llei.

Art. 166. Regulació de les casetes per instal·lacions tècniques

1. S'entén com a caseta d'instal·lacions tècniques l'edificació d'obra construïda en sòl no urbanitzable i que allotja equipaments o maquinaria fixa, vinculada a labors agropecuàries.
2. La superfície construïda i les característiques constructives de les casetes d'instal·lacions tècniques permeses seran a justificar.

3. Per a l'atorgament de llicència n'hi haurà prou d'aportar un croquis o esquema de la construcció, i de la seva situació dins la finca, amb indicació de la superfície construïda. També s'hi adjuntarà un pressupost detallat.

Art. 167. Regulació de les basses

1. S'entén com a bassa un dipòsit, a l'aire lliure per l'emmagatzematge d'aigua, d'obra construïda en sòl no urbanitzable i vinculada a labors agropecuàries.

2. La superfície construïda i les seves dimensions seran a justificar.

3. La bassa tindrà forma circular o rectangular i sobresortirà, com a mínim, 1 m. per damunt del nivell natural del terreny. Aquesta es construirà amb materials tradicionals i arrebossades.

Les basses, que per normativa estan obligades a disposar de protecció, es podrà col·locar una tanca respectant un accés de 1 m d'amplada i un pas perimetral de 1,5 m, l'alçada no envairà l'espai definit pel corredor vertical de pendent 12,5% per permetre l'actuació dels mitjans aeris. El pany serà del model normalitzat per Bombers.

4. Per a l'atorgament de llicència s'haurà d'aportar la següent documentació:

- I. Per a basses inferiors a 75 m³, n'hi haurà prou amb un croquis o esquema de la construcció i de la seva situació dins de la finca. També s'adjuntarà un pressupost detallat.
- II. Per a les basses iguals o superiors a 75 m³, caldrà aportar projecte signat per tècnic competent, visat.

5. Les separacions mínimes respecte a qualsevol llinar serà de 5 metres.

Art. 168. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació

1. Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació i REIAL DECRET 1066/2001, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament que estableix condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària davant d'emissions radioelèctriques

Les antenes ja instal·lades s'hauran d'adequar a la normativa vigent en un màxim de 6 mesos.

Les instal·lacions han d'ésser projectades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'adeqüin al paisatge i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent.

Caldrà un pla especial per ordenar la implantació d'aquestes instal·lacions sobre el territori.

2. Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.

3. Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, requeriran llicència municipal i autorització de la Comissió territorial d'Urbanisme.

CAPÍTOL PRIMER. ZONIFICACIÓ

Art. 169. Definició

Es defineixen les següents zones:

Clau 21a - Agrícola de Valor. Agrícola de secà.

Clau 22b - Forestal de Valor. Bosc clar.

Clau 24d - Paisatgístic i Ecològic de Valor. Riberals.

Clau 25 - Espais Naturals Protegits. PEIN i zones humides.

25a) PEIN Serra de Montsant

25b) PEIN Riu Siurana i planes del Priorat

Clau 26 - Activitat Autoritzada

Art. 170. Clau 21a - Agrícola de Valor. Agrícola de secà

Correspon a les zones tradicionalment agrícoles en règim de secà, amb masos i masets dispersos intercalats en boscos, bosquines o matollars, que tenen interès paisatgístic i que es protegeixen, d'acord amb el que estableix la Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'orientació agrària, a partir del reconeixement social i medi-ambiental de l'activitat agrària i el seu caràcter multifuncional, com a productora d'aliments i d'altres béns, com a element d'equilibri territorial, especialment enfront de la pressió urbanística, de conservació del paisatge i la biodiversitat així com el patrimoni natural i cultural del municipi.

Regulació d'usos

1. S'admeten en aquesta zona els usos següents:

a) Les activitats i aprofitaments agrícoles, agropecuaris, agroturístics i ecoturístics. Condició necessària per a admetre l'artigatge dels boscos per a retornar els terrenys forestals a fins agrícoles és que el pendent del sòl no superi el 30% i que es disposin en terrasses per reduir els processos naturals d'erosió del sòl, així com els fenòmens d'inestabilitat geològica.

b) Els aprofitaments cinegètics de les espècies autòctones pròpies d'acord amb la regulació específica sobre caça.

- c) Les explotacions ramaderes extensives i intensives, en compliment de la normativa sectorial aplicable.
- d) L'habitatge familiar preexistent o vinculat a l'explotació agropecuària de la finca on es situa, d'acord amb les condicions fixades al Text refós de la Llei d'urbanisme.
- e) Les activitats esportives que es desenvolupen en el medi natural, inclosos els esports d'aventura, sempre que no ocasionin degradacions dels valors objecte de protecció.
- f) La instal·lació i manteniment dels serveis de subministrament d'energia elèctrica, aigua, telefònica i similars, necessaris pel desenvolupament dels usos i activitats que es duquin a terme dins d'aquesta zona.
- g) D'acord amb la finalitat i procediments fixats per la legislació urbanística vigent (art. 47.4 i 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme DL1/2005), es podran autoritzar obres o instal·lacions d'interès públic.
- h) No són admeses les activitats extractives a cel obert.
- i) Són admesos aquells usos i serveis que complementin i equipin el sòl urbà que per raó de les característiques del servei que atorguen no es puguin emplaçar dintre del sòl urbà o urbanitzable. Per poder emplaçar-les caldrà la prèvia redacció d'un Pla especial d'equipaments en sòl no urbanitzable d'acord amb l'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- j) Són permeses les activitats de cellers vinícoles lligades a l'explotació agrària, seguint les disposicions del Text refós de la Llei d'urbanisme i el reglament que la desenvolupa.

Art. 171. Clau 22b. Forestal de valor. Bosc clar

Correspon a les zones amb una funció connectora entre els espais PEIN Serra del Montsant-Pas de l'Ase i PEIN Riu Siurana i planes del Priorat i que no formen part de les zones 1 i 2.

Conté la major part dels hàbitats d'interès comunitari presents a Poboleda, que es corresponen majoritàriament amb espais que tradicionalment han estat zones forestals, bosquines i matollars, i que tenen una especial funció com a connectors ecològics entre els diferents espais PEIN existents al municipi i altres límits a aquest.

Amb la finalitat de que existeixi una continuïtat ecològica funcional, que eviti la seva degradació per la pressió de l'acció humana a les zones de la seva perifèria, així com el seu aïllament ecològic.

Regulació d'usos

1. S'admeten en aquesta zona els usos de naturalesa rural, vinculats a l'explotació dels recursos forestals, i també són admesos l'ús agrícola/ramader. Alhora també s'admetran els usos agrícoles, que en cas d'implantació requerirà l'informe previ del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

Els aprofitaments forestals han de respondre a un pla tècnic de gestió i millora forestal, autoritzat pel Departament de Medi Ambient, redactat en congruència amb els principis de persistència, conservació i millora qualitativa de les masses forestals.

2. Es permet la millora de la xarxa rural de camins i infraestructures i dels serveis necessaris per a dotar els hàbitats rurals de les prestacions que demana l'actual organització social i la implantació de les noves tecnologies d'aplicació a l'àmbit agropecuari. En cap cas es permet l'obertura d'altres pistes que les que siguin exclusivament necessàries per a l'aprofitament dels productes forestals i per a prevenir i aturar els incendis, incloses en els programes del Departament de Medi Ambient.

S'admet la implantació d'elements relacionats amb la conservació del bosc i la reducció del perill d'incendi forestal (obertura de pistes d'accés o extensió de les existents, construcció de basses, torres de vigilància, etc.) i també l'ús ramader de tipus tradicional i extensiu.

3. En les edificacions existents, o susceptibles de rehabilitació, s'admetran els usos d'habitatge, residencials, turisme rural, restauració i d'equipaments.

4. D'acord amb la finalitat i procediments fixats per la legislació urbanística vigent (art. 47.4 i 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme), es podran autoritzar obres o instal·lacions d'interès públic.

No es pot realitzar cap tipus d'edificació que lesioni o desvirtui la zona on es pretengui ubicar i el seu entorn; en qualsevol cas, es requereix un projecte constructiu i un estudi d'impacte ambiental per autoritzar qualsevol edificació.

5. Serà obligatori sol·licitar informe al Departament de Medi Ambient i Habitatge en el cas de transformació dels terrenys a activitat agrícola.

Art. 172. Clau 24d. Paisatgístic i ecològic de valor. Riberals.

Comprèn els sòls delimitats pel riu Siurana, el límit urbà i el traçat de la carretera T-702, amb l'objectiu de conservar una àrea de petites parcel·les amb horts familiars i preservar aquesta zona amb característiques pròpies.

Només són permeses les noves construccions i instal·lacions de caràcter agrícola, ramader i d'explotació dels recursos naturals. En el cas d'edificacions preexistents degudament autoritzades, es podran permetre ampliacions. Es permeten les activitats de cellers vinícoles lligades a l'explotació agrària, seguint les disposicions del Text refós de la Llei d'urbanisme i el reglament que la desenvolupa.

A les edificacions preexistents degudament autoritzades, poden efectuar-se obres de manteniment, conservació, millora i adequació paisatgística, que no han de suposar increments de volum superiors al 10% de l'existent o autoritzat en el moment de l'aprovació del POUM.

Les tanques mantindran les característiques de les preexistents de pedra no admetent-se altre tipus de material per la formació de la seva part opaca o massissa.

Per la resta de determinacions regiran les de protecció agrícola.

Art. 173. Clau 25 - Espais Naturals Protegits. PEIN i zones humides

Són els terrenys delimitats pels espais inclosos al PEIN Serra del Montsant-Pas de l'Ase i al PEIN Riu Siurana i planes del Priorat.

Regulació transitòria d'usos

1. Els usos d'aquesta zona vindran regulats per un futur Pla especial. De forma transitòria, els únics usos admesos en aquesta zona són l'agropecuari, el forestal i els usos de tipus educatius i d'ecoturisme, amb informe previ favorable del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.
2. La gestió forestal procurarà la millora de l'estructura i la reducció gradual de la inflamabilitat, i per tant del risc d'incendis, afavorint la recuperació i l'expansió de la vegetació humida autòctona.
3. Els usos educatius, d'ecoturisme es subordinaran en tot cas als objectius de conservació d'aquests espais naturals protegits.

Art. 174. Clau 26 - Activitat Autoritzada**Regulació de les activitats existents autoritzades, establiments de turisme rural:****antic hostel i càmping**

1. Es pretén regular les edificacions i els usos existents i la tramitació per a possibles actuacions de millora o ampliació.

S'entén per a ús residencial turístic o d'hostaleria rural, als efectes del que preveuen els articles 47.3 i 47.6e) del Text refós de la Llei d'urbanisme, els establiments de turisme rural, en qualsevol grup dels que preveu la legislació de turisme de Catalunya.

Si el projecte preveu ampliacions o modificacions dels paràmetres originals de l'edificació, s'haurà de tramitar mitjançant un Pla especial, d'acord amb l'article 47.6e) del Text refós de la Llei d'urbanisme, el qual haurà de regular la superfície de l'actuació, l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres d'edificació, d'acord amb l'estudi d'impacte paisatgístic i mediambiental que ha d'incorporar. L'ús s'haurà d'ajustar a les modalitats que recull la legislació de turisme de Catalunya.

2. **Clau 26e, activitat antic hostel.** Es considera com a construcció destinada a activitat de turisme rural, als efectes de l'article 47.6.e) de la Llei d'urbanisme, les construccions auxiliars de l'establiment de turisme rural que regula la legislació de turisme de Catalunya.

Les possibles ampliacions es tramitaran mitjançant Pla especial per tal de regular la superfície de l'actuació, l'emplaçament, l'ocupació, les alçades i la resta de paràmetres de les edificacions i de serveis, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que ha d'incorporar.

- Regulació de la superfície activitat.
- Ocupació.
- Ocupació màxima parcel·la
- Alçària edificacions
- Separacions mínimes
- Construccions auxiliars
- Tancament parcel·la
- Adaptació topogràfica
- Alçades, resta de paràmetres de les edificacions
- Construccions, instal·lacions auxiliars soterrades, situades a les franges de separació.

3. Clau 26f, activitat de càmping. Es considera com a construcció destinada a activitat de turisme rural, als efectes de l'article 47.6.e) de la Llei d'urbanisme, les construccions auxiliars de l'establiment de turisme rural que regula la legislació de turisme de Catalunya.

Les possibles ampliacions es tramitaran mitjançant Pla especial per tal de regular la superfície de l'actuació, l'emplaçament, l'ocupació, les alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que ha d'incorporar.

- Regulació de la superfície activitat.
- Ocupació.
- Ocupació màxima parcel·la
- Alçària edificacions
- Separacions mínimes
- Construccions auxiliars
- Tancament parcel·la
- Adaptació topogràfica
- Alçades, resta de paràmetres de les edificacions
- Construccions, instal·lacions auxiliars soterrades, situades a les franges de separació.

Disposicions transitòries

Els edificis i instal·lacions existents en sòl no urbanitzable que disposin d'autorització de la CUT obtinguda amb caràcter previ a l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació podran desenvolupar l'activitat per la que es va concedir l'autorització administrativa.

Els possibles canvis d'ús d'activitat en sòl no urbanitzable estaran subjectes al que determina la legislació urbanística vigent

Pel que fa a edificacions i activitats existents en situació de fora d'ordenació o disconforme s'estarà al que determina la legislació vigent.